СОВЕТ
ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛАБИНСКОГО РАЙОНА
(пятый созыв)

РЕШЕНИЕ

от 26.12.2024 № 34/8

г. Лабинск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района

В целях исполнения полномочий поселения, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района, в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 11 пункта 2 статьи 26 Устава Лабинского городского поселения Лабинского района, Совет Лабинского городского поселения Лабинского района РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения в части I, III и IV приложения к решению Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 26 декабря 2013 года № 246/71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района», изложив приложение к решению в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившими силу решение Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 25 мая 2023 года № 272/78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района».

3. Управлению по организационной работе (Чижиков В.А.) настоящее решение опубликовать на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: http://лабинск-официальный.рф и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района http://www.labinsk-city.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет по вопросам □ промышленности, связи, строительства, транспорта, бытового и торгового обслуживания населения и предпринимательства Лабинского городского поселения Лабинского района (Гордеева А.В.).

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

Председатель Совета Лабинского
городского поселения Лабинского района М.И. Артеменко

Глава Лабинского городского
поселения Лабинского района С.В. Шеремет

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
Лабинского городского поселения
Лабинского района
от «26» декабря 2024 № 34/8

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
Лабинского городского поселения
Лабинского района
от «25» мая 2023 № 272/78

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
Лабинского городского поселения
Лабинского района
от «29» июня 2022 № 216/59

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАБИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

с изменениями, утвержденными Решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от «26» декабря 2024 года № 34/8

Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАБИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРАВОВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 6

Раздел 1. Общие положения 6

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 7
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 21
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 23

Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил 24

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 24
Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам 24

Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки 25

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 25
Статья 7. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки 25

Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки 28

Статья 8. Общие положения предоставление прав на земельные участки 28

Статья 8.1. Общие положения предоставления прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности 33

Статья 9. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности 34

Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости 35

Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты 36

Статья 11. Прекращение прав на земельные участки 36
Статья 12. Ограничение прав на землю 36
Статья 13. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) 37

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 39

Статья 14. Градостроительный регламент 39
Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 40
Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства 41
Статья 17.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 42
Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 44
Статья 19. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования 46
Статья 20. Особенности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 47

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории 48

Статья 21. Назначение, виды документации по планировке территории. Общие требования к документации по планировке территории 48
Статья 22. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории 50
Статья 23. Проекты планировки территории 50
Статья 24. Проекты межевания территорий 52
Статья 25. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 54
Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения 63

Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 65

Статья 27. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 65

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 70

Статья 28. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки 70

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 76

Статья 29. Градостроительный план земельного участка 76
Статья 30. Согласование архитектурно-градостроительного облика 81
Статья 31. Выдача разрешений на строительство 82
Статья 31.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 96
Статья 32. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 103
Статья 33. Государственный строительный надзор 115
Статья 34. Снос объектов капитального строительства. Общие положения о сносе объектов капитального строительства 118
Статья 34.1. Осуществление сноса объекта капитального строительства 119
Статья 34.2. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями 123

Статья 34.3. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий 126
Статья 35. Порядок использования территорий общего пользования 128
Статья 36. Ответственность за нарушения Правил 129

Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территорий Лабинского городского поселения Лабинского района 130

Статья 37. Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Лабинского городского поселения Лабинского района 130
Статья 38. Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений 138
Статья 39. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 136

ЧАСТЬ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА(Ы) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 152

Статья 40. Карта градостроительного зонирования территории Лабинского городского поселения Лабинского района. Карты зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте) 152
Статья 41. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства 154

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 166
Статья 42. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Лабинского городского поселения Лабинского района 166
Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах 167
Статья 44. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах 665

Статья 45. Использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования (охранных зонах инженерных сетей) 670
Статья 46. Использование земельных участков в границах водоохранных зон 672
Статья 47. Сохранность объектов культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия 674

ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 677
Статья 48. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 677
Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 678

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Раздел 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании устава Лабинского городского поселения Лабинского района (далее - городского поселения), с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане Лабинского городского поселения Лабинского района (далее - генеральный план), результатов публичных (общественных) обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами и являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

3. Правила разработаны в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

5. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

6. Действие настоящих Правил распространяется на территорию муниципального образования.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) - Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования.

Блок-секция - самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами.

Бункер-накопитель - стандартная емкость для сбора КГМ объемом более 2,0 кубических метров.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

1) Границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

2) Границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов.

3) Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Второстепенный фасад - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада.

Высота здания (архитектурная) - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

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

Высота этажа - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Генеральный план – вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

Городское поселение - город или поселок, в котором местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее - гостевой дом) - это строение этажностью не более 5 этажей, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. Гостевой дом должен соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.

Гостевая стоянка автомобилей - открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах.

Главный фасад - фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Градостроительная емкость территории (интенсивность использования, застройки) - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре населенного пункта. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

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

Градостроительный план земельного участка - документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в границах земельного участка и подготовка которого осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектам капитального строительства (за исключением линейных объектов), земельным участкам.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

Границы 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.

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

Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

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

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

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.

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

Границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

Границы 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.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Дорога - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

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.

Жилое помещение - *жилой дом, часть жилого дома* (индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании); *квартира, часть квартиры* (структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении); *комната* (часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире).

Жилой район - структурный элемент селитебной территории.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Защитные дорожные сооружения - сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения.

Здание жилое многоквартирное - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Здание жилое многоквартирное галерейного типа - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

Здание жилое многоквартирное коридорного типа - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

Здание жилое многоквартирное секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

Зеленая зона - территория, включающая озелененные территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и другие озелененные территории, выполняющие защитные санитарно - гигиенические и рекреационные функции, в т.ч. зоны отдыха населения.

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Историческое поселение - включенные в перечень исторических поселений

федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

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

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Квартал - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

Квартал сохраняемой застройки - квартал, на территории которого при проектировании, планировке и застройке замена и (или) новое строительство составляют не более 25 процентов фонда существующей застройки.

Киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место для продавца и хранения товарного запаса, без доступа покупателей внутрь сооружения площадью до 20 кв.м.

Колер элемента здания - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта.

Контейнер – стандартная емкость для сбора ТБО объемом 0,6 - 1,5 кубических метров;

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

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

Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

Линии градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков, линии застройки, отступ застройки, синие линии, границы полосы отвода железных

дорог, границы полосы отвода автомобильных дорог, границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций, границы территорий памятников и ансамблей; границы зон охраны объекта культурного наследия, границы историко-культурного заповедника, границы охранных зон особо охраняемых природных территорий, границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми, границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края, границы водоохранных зон, границы прибрежных зон (полос), границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, границы санитарно-защитных зон и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка (минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений).

Магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Маломобильные граждане - инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак - проводников.

Малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Микрорайон - элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона.

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской

район либо внутригородская территория города федерального значения.

Муниципальный район - несколько поселений, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения меж поселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные органы и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края;

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

Населенный пункт - часть территории Краснодарского края, имеющая установленные в соответствии с законодательством границу, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Непросматриваемая часть ограждения - глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объект капитального строительства - объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме

территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом Краснодарского края.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом Краснодарского края.

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

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

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Озелененная территория - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

Озелененные территории общего пользования - территории, используемые для рекреации населения муниципальных образований. В состав озелененных территорий общего пользования, как правило, включаются парки, сады, скверы, бульвары, набережные, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и другие рекреационно-природные территории.

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

Отметка входной группы - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в

первый этаж здания, строения, сооружения.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон сельских поселений и других объектов).

Пандус - сооружение, имеющее сплошную наклонную по направлению движения поверхность, предназначенное для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой, в том числе на кресле-коляске.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Первый этаж - нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

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

Поселение - городское или сельское поселение;

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

Прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы, которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими

межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

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.

Процент озеленения земельного участка - отношение суммарной площади

озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения могут учитываться озелененные территории детских и спортивных площадок для отдыха взрослого населения. Проезды, тротуары, парковочные места, в том числе, с использованием газонной решетки (георешетки) не учитываются в определении процента озеленения.

Процент остекления первого этажа - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающею к Второстепенный фасад территориям общего пользования.

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

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.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Секция жилого здания - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор и отделенная от других частей здания глухой стеной;

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

Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Снос объекта капитального строительства – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

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

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей

здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

Типовой этаж - этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

Текстура - визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает здания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно – строительного проектирования, строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса российской федерации.

Торговый павильон - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение, имеющее торговый зал, рассчитанный на одно или несколько рабочих мест продавцов и помещение для хранения товарного запаса.

Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Тротуар - территория улиц и дорог, сформированная вдоль проезжей части, входящая в состав поперечного профиля улиц, отделенная бортовым камнем и приподнятая над проезжей частью или обозначенная разметкой (или отделенная другим способом), предназначенная для движения пешеходов, размещения опор освещения, элементов благоустройства, озеленения.

Улица - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

Улично-дорожная сеть (далее — УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и

обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Уличный фронт - фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Фактура - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при территориальном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Элементы входных групп - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы - стены.

Этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж первый - нижний надземный этаж здания.

Этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж.

Этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в муниципальном образовании Лабинского городского поселение Лабинского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Лабинского городского поселения Лабинского района на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В

отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительными Правилами.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительными Правилами.

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

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами администрации Лабинского городского поселения

Лабинского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Лабинского городского поселения юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Лабинского городского поселения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом главы Лабинского городского поселения Лабинского района.

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

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

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

1) участие в собраниях (сходах) граждан;

2) участие в публичных слушаниях и общественных обсуждениях;

3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

4) иных формах, установленных действующим законодательством.

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

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

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

Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты

в отношении территории администрации Лабинского городское поселение Лабинского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

3) имеют параметры разрешенного строительства (размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, коэффициент плотности застройки) меньше или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

1.1. Реконструкция указанных в пункте 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.2. В случае, если использование указанных в пункте 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в части 3 статьи 4 настоящих Правил. На объектах, являющихся источником воздействия и загрязнения окружающей среды, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения

чрезвычайных ситуаций, требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 2 части 3 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты администрации Лабинского городское поселение Лабинского района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

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

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

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

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

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Статья 7. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям Комиссии относится:

2.1. Комиссия рассматривает предложения федеральных органов, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

2.2. О принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный

план Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.3. О внесении изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.4. Об утверждении проекта о внесении изменений в генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.5. О принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.7. Об утверждении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.8. О подготовке проектов планировки и проектов межевания территории Лабинского городского поселения Лабинского района и проектов внесения в них изменений.

2.9. Об утверждении проектов планировки и проектов межевания территории Лабинского городского поселения Лабинского района и проектов внесения в них изменений.

2.10. О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства на территории Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.12. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.2. Комиссия организует и проводит публичные слушания по вопросам:

2.2.1. Рассмотрения проекта Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района и проекта о внесении в него изменений.

2.2.2. Рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района и проекта о внесении в них изменений.

2.2.3. Рассмотрения проекта Местных нормативов градостроительного проектирования Лабинского городского поселения Лабинского района и проекта о внесении в них изменений.

2.2.4. Рассмотрения проектов планировки территории Лабинского городского поселения Лабинского района и проектов внесения в них изменений.

2.2.5. Рассмотрения проектов межевания территории Лабинского городского поселения Лабинского района и проектов внесения в них изменений;

2.2.6. Предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Лабинского городского поселения Лабинского района;

2.2.7. Предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.3. В целях подготовки рекомендаций для принятия решений субъектами градостроительных отношений Комиссия вправе рассматривать иные вопросы, затрагивающие устойчивое развитие территории Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.4. По результатам публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключений, в которых должны содержаться рекомендации о согласии с поступившими предложениями или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет такие заключения главе Лабинского городского поселения Лабинского района в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.

2.5. Комиссия при выполнении возложенных на неё обязанностей вправе:

2.5.1. Запрашивать и получать от органов местного самоуправления, органов

государственной власти, физических и юридических лиц информацию, документы, необходимые для выполнения возложенных на неё обязанностей;

2.5.2. Приглашать представителей органов местного самоуправления, представителей органов государственной власти, физических и юридических лиц для участия в заседаниях Комиссии по вопросам, относящимся к её компетенции;

2.5.3. Осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на неё обязанностей.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации Лабинского городского поселения Лабинского района.

3.1. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

3.2. Состав Комиссии формируется главой Лабинского городского поселения Лабинского района из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Лабинского городского поселения Лабинского района, представителей общественности и депутатов Совета Лабинского городского поселения Лабинского района.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией правил землепользования и застройки.

3.3. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется её председателем.

3.4. Председателем Комиссии назначается заместитель главы Лабинского городского поселения Лабинского района, курирующий вопросы архитектуры и градостроительства.

3.5. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии обязанности председателя Комиссии исполняет член Комиссии, уполномоченный решением большинства голосов членов Комиссии.

3.6. В отсутствие секретаря Комиссии его обязанности исполняет иное уполномоченное председателем Комиссии либо его заместителем лицо.

3.7. В составе комиссии не может быть четное количество человек. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

3.8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в исходе решения данного вопроса.

4. Проведение заседаний Комиссии и принятие решений Комиссии:

4.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, дата и повестка дня заседания определяется председателем Комиссии или его заместителем.

4.2. Заседания комиссии проводит председатель. В случае его отсутствия полномочия председателя осуществляет его заместитель.

4.3. Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

4.4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4.5. Любой член Комиссии её решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с инициатором предложения, по поводу которого принимается решение.

4.6. Заседание Комиссии оформляется протоколом, который ведётся секретарём Комиссии и в котором фиксируются вопросы, внесенные в Комиссию на её рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии, секретарем и членами Комиссии.

4.7. Член Комиссии, не согласный с решением Комиссии, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чём в протоколе делается отметка. К протоколу могут

прилагаться материалы, касающиеся рассматриваемых на заседании Комиссии вопросов.

4.8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать выписки из протоколов заседаний за подписью секретаря.

4.9. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается председателем Комиссии.

4.10. Подлинники протоколов и заключений председателя Комиссии хранятся в Управлении муниципального имущества, архитектуры и земельных отношений администрации Лабинского городского поселения Лабинского района.

4.11. Заявитель (юридическое или физическое лицо) вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки

Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки

1. Предоставление земельных участков находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Лабинского городского поселения Лабинского района осуществляется администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Лабинского городского поселения Лабинского района и нормативными правовыми актами Лабинского городского поселения Лабинского района.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам

расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом статьи 39.3 Земельного кодекса РФ.

6. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного

договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за

исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

8) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);

8.1) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения, такому юридическому лицу;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или

юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охот хозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических

сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

33) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Статья 8.1. Общие положения предоставления прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

1. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Лабинского городского поселения Лабинского района осуществляется администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Лабинского городского поселения Лабинского района и нормативными правовыми актами Лабинского городского поселения Лабинского района

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

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

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

6. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного

органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом.

В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

1. Если иное не установлено настоящей статьей или федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

1.1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение, установлены статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты

Статья 11. Прекращение прав на земельные участки

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации и по иным основаниям, установленным гражданским и земельным

законодательством.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Право безвозмездного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;

2) по основаниям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 12. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, 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, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

8. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Статья 13. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса РФ не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса РФ, размещение

указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса РФ.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса РФ.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или

земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка на иной из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом, не допускается в том случае, когда участок предоставлялся в аренду для определенного вида использования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных

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

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

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

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Лабинского городского поселения Лабинского района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Лабинского городского поселения Лабинского района с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные

сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Лабинского городское поселение Лабинского района образования Лабинский район в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и

(или) объекта капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков при наличии обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов (соблюдение технических регламентов)

Заключение индивидуального предпринимателя или юридического лица, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Статья 18. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого

решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

Статья 19. Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования

1. Совет Лабинского городского поселения Лабинского района при регулировании вопросов землепользования и застройки в настоящих Правилах исходит из необходимости обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования. Градостроительный кодекс Российской Федерации в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации целью разработки правил землепользования и застройки является создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований. Согласно статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ

зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования. Таким образом деятельность по устойчивому развитию территории муниципального образования возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории. В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях устойчивого развития и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории Лабинского городского поселения администрация Лабинского городского поселения в качестве общеобязательных требований на территории муниципального образования устанавливает:

1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

2) на территории муниципального образования запрещена застройка многоквартирными жилыми домами за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по п планировке территории. Градостроительные регламенты настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих возможность строительства многоквартирных жилых домов, действуют только в отношении земельных участков, входящих в территории, в отношении которых приняты решения о комплексном развитии территории, заключен договор о комплексном развитии территории и (или) утверждена документация по планировке территории. В иных случаях виды разрешенного использования градостроительных регламентов, предусматривающие возможность строительства многоквартирных жилых домов не действуют и не подлежат указанию в градостроительных планах земельных участков;

3) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарноэпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

2. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки закрепляются в отношении планировочной единицы (как правило – квартала) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты закрепляются для планировочной единицы (как правило – квартала) производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

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

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

1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);

2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Статья 20. Особенности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома

1. Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и седьмому абзацу статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований, утверждённой градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешённым использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство даёт застройщику право осуществлять строительство многоквартирного жилого дома.

2. Выдача разрешения на строительство многоквартирного жилого дома осуществляется после установления администрацией отсутствия ограничений по обеспеченности жильцов планируемого к строительству многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования. Отсутствие ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов обеспечивается документацией по планировке территории, утверждаемой в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования, закрепляющими совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования.

3. Срок определения администрацией Лабинского городского поселения соответствия минимально допустимого уровня обеспеченности указанными в части 2 настоящей статьи объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов не может превышать срока рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства –многоквартирного жилого дома.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 21. Назначение, виды документации по планировке территории. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также

не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

11. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 22. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения

объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 23. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы

проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему устройство улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 24. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 25. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Лабинского городского поселения принимается главой администрации Лабинского городского поселения Лабинского района, а исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченный орган принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в части 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа,

за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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

3. Органы местного самоуправления Лабинского городского поселения Лабинский район принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах Лабинского городского поселения Лабинский район, за исключением случаев, указанных в частях 2.1 - 2.2 настоящей статьи.

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

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

4. Уполномоченные органы принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного

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

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

5. Орган местного самоуправления Лабинского городского поселения Лабинского района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах Лабинского городского поселения Лабинского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

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

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

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса

РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям, которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного Кодекса РФ.

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

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

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

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

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

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

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

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления

муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение пятнадцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.11. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.12. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на

утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса РФ.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям, которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Глава администрации Лабинского городского поселения Лабинского района опубликование указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Лабинского городского поселения Лабинского района в сети «Интернет».

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

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов

исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

21. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления Лабинского городского поселения Лабинский

район, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинский район в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Лабинского городского поселения Лабинский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию Лабинского городского поселения Лабинский район.

4. Орган местного самоуправления поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой администрации Лабинского городского поселения Лабинский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется

уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. 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 Лабинского городского поселения Лабинского района (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Глава 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 27. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации, проводятся общественные обсуждения

или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и настоящими Правилами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интерне» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на

общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или

публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

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

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 28. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Краснодарского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципальных образований 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;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Лабинского городского поселения Лабинского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования Лабинский район обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

Информация об изменениях:

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных

обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

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

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суде.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса

Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Лабинского городского поселения Лабинский район требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Лабинского городского поселения Лабинский район обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

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

12.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

13. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой Лабинского городского поселения Лабинского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

14. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Лабинского городского поселения Лабинского района утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

15. Глава Лабинского городского поселения Лабинского района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Лабинского городского поселения в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

16. В указанном в части 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

17. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

18. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки Управление направляет проект правил землепользования и застройки главе Лабинского городского поселения Лабинского района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку.

19. Глава Лабинского городского поселения Лабинского района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом Лабинского городского поселения Лабинского района и (или) нормативным правовым актом Совета Лабинского городского поселения Лабинского района, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

22. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

23. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Лабинского городского поселения Лабинского района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

24. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Лабинского городское поселение Лабинского района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

25. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами Краснодарского края, нормативными правовыми актами администрации Лабинского городского поселения.

26. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом Лабинского городского поселения Лабинского района, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

27. Совет Лабинского городского поселения Лабинского района по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

28. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Лабинского городского поселения в сети «Интернет».

29. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в

федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

30. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

31. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 29. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным

кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии);

19) о не допущении строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и

энергетическими ресурсами.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

Срок рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, предусмотренный частью 6 статьи 57.3 (в редакции от 27 декабря 2019 года № 472-ФЗ), не применяется в случаях, если оно подано до 28 декабря 2019 года.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за

исключением сетей электроснабжения), запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса, согласно части 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

7.1. В случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Срок использования указанной в градостроительном плане информации, истекающий в период с 13 апреля 2022 года до 1 января 2023 года, продлевается на один год

(Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575).

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных перечнем мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Положения части 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ) применяется к правоотношениям, возникшим до 27 июня 2019 года.

Статья 30. Согласование архитектурно-градостроительного облика

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5^3 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства утверждены постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 года № 857.

Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и процедура выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства местного значения на территории Лабинского городского поселения Лабинского района устанавливается соответствующим нормативно-правовым актом, в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления регламентом по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Требования о необходимости получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка.

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

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации,

нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

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

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 31. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации, установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости,

установленным на приаэродромной территории.

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

1.1) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»;

2) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

3) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория;

4) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

5.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях

двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно главе администрации Лабинского городского поселения Лабинский район, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 - 6 настоящей статьи. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано, через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и органом местного самоуправления Лабинского городского поселения Лабинский район. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 настоящей статьи;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном 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;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительного Кодекса Российской Федерации специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное)

унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее, в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

8) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

9) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

7.2. Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

7.3. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением

сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

7.4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные

информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 7 настоящей статьи документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.1. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

8.2. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 9.1 настоящей статьи:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с

земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 8.1 настоящей статьи, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос»:

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.2. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 9.1 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

12. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

13. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» без взимания платы. В течение трех

дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

13.1. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 настоящей статьи, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

13.2. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в части 9 настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в единую информационную систему, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

13.3. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в части 9 настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

14. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

14.1. В случае, предусмотренном частью 8.2 настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

15. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации,законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

16. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 10 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

17. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 18.1 настоящей статьи.

17.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

17.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 17.1 настоящей статьи.

17.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 17.1 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

17.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 17.2 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

17.5. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

17.6. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

17.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительным Кодексом Российской Федерации). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительным Кодексом Российской Федерации).

17.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения

разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

17.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

17.10. Лица, указанные в частях 17.5 - 17.7 и 17.9 настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 17.5 настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 17.6 и 17.7 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 17.7 настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 17.9 настоящей статьи.

17.11. Лица, указанные в частях 17.5 - 17.7 и 17.9 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 17.10 настоящей статьи.

17.12. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 17.10 настоящей статьи, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

17.13. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» обязано представить лицо, указанное в части 17.5 настоящей статьи.

17.14. В срок не более чем семь рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 17.10 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу

разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 настоящей статьи.

Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 17.10 настоящей статьи, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

17.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 17.10 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 17.13 настоящей статьи, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 17.7 настоящей статьи. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 17.10 настоящей статьи;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае,

предусмотренном частью 17.7 настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления обязаны запросить такую информацию в соответствующих органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

17.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

18.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

18. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 31.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление о планируемом строительстве подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

1.2. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частями 1 и 1.1 настоящей статьи, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является

федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган администрации Лабинского городское поселение Лабинского района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на

строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное пунктом 2 части 7 настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

9. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного пунктом 4 части 3 настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к

архитектурным решениям объектов капитального строительства.

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в части 9 настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства,

установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган администрации Лабинского городское поселение Лабинского района с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение

указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

15. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Статья 32. 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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию

земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный

застройщик», наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) 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;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Подпункт 5 изменен с 1 сентября 2024 года, согласно Федерального закона от 25 декабря 2023 года № 622-ФЗ;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются. Подпункт 7 изменен с 1 мая 2024 года, согласно Федерального закона от 2 ноября 2023 года № 509-ФЗ;

3.1. Указанные в пунктах 6 и 9 части 3 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 3 и 9 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в пунктах 1, 5, 7 и 8 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотенные частью 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

3.5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 6 - 12 части 3 настоящей статьи, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

3.6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких

здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

3.7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 3.6 настоящей статьи, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

3.8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.6 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

3.9. Положения части 3.6 настоящей статьи не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.6 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места;

3) при вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются.

3.10. В случае, если в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении объекта капитального строительства не осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются сведения о соответствии такого объекта утвержденному Правительством Российской Федерации перечню видов (типов)

находящихся в государственной собственности объектов недвижимости, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав, обременения объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации..

5. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа, ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план

объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 настоящей статьи заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 настоящей статьи.

5.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

5.4. Уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение срока, указанного в части 5 настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в единую информационную систему, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

5.5. Уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение срока, указанного в части 5 настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения

площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

9.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

10.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

10.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

12. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

13. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

15. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган администрации Лабинского городское поселение Лабинского района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 18 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об

определые объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

15.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 15 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 15 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

16. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 15 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 15 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган администрации Лабинского городское поселение Лабинского района в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

17. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

18. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган администрации Лабинского городское поселение Лабинского района в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом

строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

19. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 18 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительного Кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

20. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 18 настоящей статьи, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом администрации Лабинского городское поселение Лабинского района в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 19 настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 19 настоящей статьи.

Статья 33. Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация

которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 настоящей статьи. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 настоящей статьи не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации);

2) требования наличия разрешения на строительство, а также параметров строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, указанных в разрешении на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительного Кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительного Кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства,

указанных в части 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, не осуществляются следующие виды государственного контроля (надзора):

1) федеральный государственный пожарный надзор;

2) федеральный государственный санитарно-эпидемиологический контроль (надзор);

3) государственный экологический контроль (надзор), за исключением федерального государственного экологического контроля (надзора) в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в российской части (российском секторе) Каспийского моря, границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

6. Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а в случаях, указанных в части 10 настоящей статьи, нормативными правовыми актами соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

8. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации.

9. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 10 настоящей статьи.

10. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны и безопасности, объектов федеральных органов исполнительной власти в сфере обороны, внутренних дел, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, войск национальной гвардии Российской Федерации, объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, объектов федеральных ядерных организаций может осуществляться Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации.

11. Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим

исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 8 настоящей статьи.

12. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного контроля (надзора), по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного строительного надзора:

1) в случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) в случаях, указанных в части 2 настоящей статьи, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

14. Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

1) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

2) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более десяти рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого органом государственного строительного надзора должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

3) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) иные сведения, если это предусмотрено положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

15. Порядок формирования и изменения программы проверок устанавливается положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

16. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктом 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и

ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации) либо об отказе в выдаче такого заключения.

17. В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительного Кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

18. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, при осуществлении государственного строительного надзора органами государственного строительного надзора используются проектная документация и (или) информационная модель, содержащиеся в государственных информационных системах.

19. Органы государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляют государственный строительный надзор, в порядке, установленном положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Статья 34. Снос объектов капитального строительства. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 статьи 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерация. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае застройщик по

собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства объектов капитального строительства.

Статья 34.1. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу

физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти Краснодарского края, администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении, которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти Краснодарского края, администрации Лабинского городского поселения Лабинского района;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Краснодарского края, администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, администрации Лабинского городского поселения Лабинского района, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Краснодарского края, администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Лабинского городского поселения Лабинского района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию Лабинского городского поселения Лабинского района посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий

сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, в которую поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрации Лабинского городское поселение Лабинского района запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию Лабинского городского поселения Лабинского района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию Лабинского городского поселения Лабинского района посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Статья 34.2. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Администрация Лабинского городского поселения Лабинского района в срок, не

превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у администрации Лабинского городского поселения Лабинского района сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не были выявлены, администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом администрации Лабинского городское поселение Лабинского района для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или администрации Лабинского городского поселения Лабинского района.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерация. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация.

11. Лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в администрацию Лабинского городского поселения Лабинского района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в администрацию Лабинского городского

поселения Лабинского района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, администрация Лабинского городского поселения Лабинского района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация и для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района о сносе самовольной постройки либо решением суда или администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района о сносе самовольной постройки либо решением суда или администрацией Лабинского городского поселения Лабинского района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, не

выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, администрация Лабинского городского поселения Лабинского района обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, администрация Лабинского городского поселения Лабинского района, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом администрация Лабинского городского поселения Лабинского района имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 34.3. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерация, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с

правообладателем здания или сооружения, в связи, с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерация соглашение о возмещении убытков должно предусматривать, в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерация правообладатели зданий, сооружений, в связи, с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Статья 35 Порядок использования территорий общего пользования

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

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

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

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

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

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

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

1.2.6. Магистральных инженерных коммуникаций различного назначения и методов прокладки.

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

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

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

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

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

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

1.4.4. Выполнение правил благоустройства Лабинского городского поселения Лабинского района.

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

1.5. Допускаются к размещению в пределах территорий общего пользования, отнесенных к набережным, береговым полосам водных объектов общего пользования, скверам, бульварам, сооружения паркового искусства, малые формы, проезды для

технологического транспорта, тротуары, аллеи, площадки, дорожки, пешеходные мостики, инженерные коммуникации и сооружения.

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

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

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

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

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

Статья 36. Ответственность за нарушения Правил

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

2. Положение по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Лабинского городского поселения Лабинского района утверждено решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 11 ноября 2021 г. № 161/45.

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

Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территорий Лабинского городского поселения Лабинского района

Статья 37. Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Лабинского городского поселения Лабинского района

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется

проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь подпунктами 4, 5, 6, 7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Лабинского городского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно статьи 11 пункта 3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

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

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

в) курганы высотой:

до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

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

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

свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта культурного наследия, установленных частью статьи 11 пункта 3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта культурного наследия на глубину пахотного горизонта почвы согласование с краевым органом

охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

В соответствии со статьей 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14 января 1993 года № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996 года № 8-ФЗ 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.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны, порядок их изменения, порядок прекращения существования защитных зон, виды объектов культурного наследия, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определяются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

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

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно статье 5 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Градостроительным Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

экскурсионный показ;

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

благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

использовать преимущественно по первоначальному назначению;

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

Статья 38. Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте Градостроительного зонирования территории настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 38 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте Градостроительного зонирования территории 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 Градостроительного зонирования территории 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 Градостроительным Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных 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:

зеленые насаждения;

малые формы и элементы благоустройства;

сельскохозяйственные угодия 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 промышленные площадки, 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 водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере 50 метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

3) Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4) Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5) Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

6) Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7) 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.

8) Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и

соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

9) Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

10) На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

11) 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.

12) 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.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

13) В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи правил ограничениями запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

14) 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 39. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

1. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах (СЗЗ)

Исходя и положений Градостроительного кодекса Российской Федерации ссылка в градостроительных регламентах территориальных зон, на описанные ограничения в данной статье не требуется. Ограничение накладывается дополнительно, при нахождении участка в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории, отображаемых на карте градостроительного зонирования территории, а также исходя из сведений содержащихся в ЕГРН.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов установлены следующие размеры ***санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских объектов и объектов транспортной инфраструктуры***:

объекты и производства II класса – 500 м;

объекты и производства III класса – 300 м;

объекты и производства IV класса – 100 м;

объекты и производства V класса – 50 м.

Территория СЗЗ предназначена для:

1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещается:

Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;

Рекреационные зоны и отдельные объекты;

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

Спортивные сооружения;

Зеленые насаждения общего пользования;

Образовательные и детские учреждения;

Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается:

Сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

Пожарные депо;

Бани;

Прачечные;

Объекты торговли и общественного питания;

Гаражи;

Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

Автозаправочные станции;

Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;

Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-, газопроводы;

Канализационные насосные станции;

Сооружения оборотного водоснабжения.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлены ***санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения***. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

объекты и производства I класса – 1000 м;

объекты и производства III класса – 300 м.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74.

2. Осуществление землепользования и застройки в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах

В соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ от 12 апреля 2006 года водоохранной зоной является территория, примыкающая к береговой линии водного объекта и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах

водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров;

ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров;

ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

В границах водоохранных зон запрещаются использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ и др., в границах прибрежных защитных полос еще более жесткие ограничения хозяйственной деятельности.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещается:

Прибрежная защитная полоса

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

распашка земель;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных

материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

Водоохранная зона

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные

системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Допускается:

озеленение, благоустройство;

рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;

совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;

движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса Российской Федерации от 04 декабря 2006 года № 200-ФЗ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, создание и эксплуатация лесных плантаций, размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водоводов.

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

первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов,

площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

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

3.2. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно–защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно статье 43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03 марта 2006 года №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

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

Первый пояс – зона строгого режима.

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

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

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

Следует учитывать:

все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

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

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

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

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

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

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

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

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

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

запрещение размещения накопителей промышленных стоков, шламохранилищ,

складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

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

разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

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

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

реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

4. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах электрических сетей

Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

В соответствии с «Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (данные правила не распространяются, на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу Градостроительного Постановления) охранные зоны устанавливаются:

вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий

электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;

для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;

для линий напряжением 150, 220 киловольт – 25 м.

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

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

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

вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в пункте 1 части 3 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе

индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 17.05.2016 г.).

5. Особенности ведения градостроительной деятельности в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление, подтопление).

5.1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

5.2. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного кодекса Российской Федерации:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

5.3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5.4. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите при размещении новых населённых пунктов и строительстве объектов капитального строительства.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Мероприятия по водоотведению поверхностных стоков за пределы земельного участка проводятся застройщиком при условии согласования указанных мероприятий с собственниками (владельцами) смежных земельных участков.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

5.5. Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:

5.5.1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

5.5.2. Подготовка застройщиком проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от затопления, подтопления, которая выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

5.5.3. До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подготовленной лицами, указанными в подпункте 5.5.2 настоящей части.

5.5.4. До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, заключения о выполнении решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подтверждающего выполнение работ в соответствии с документацией, предусмотренной подпунктом 5.5.2 настоящей части, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования или членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.6. Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке и уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:

5.6.1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

5.6.2. Подготовка застройщиком документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, которая выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

5.6.3. До подачи в уполномоченный орган уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подготовленной лицами, указанными в подпункте 5.6.2 настоящей части.

5.6.4. До подачи в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, заключения о выполнении решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подтверждающего выполнение работ в соответствии с документацией, предусмотренной подпунктом 5.6.2 настоящей части, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования или членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах канализационных систем и сооружений

Согласно «МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений

коммунального водоснабжения и канализации» (утв. Приказом Госстроя РФ от 30 декабря 1999 года № 168) охранная зона сетей канализации при обычных условиях устанавливается в зависимости от диаметра труб:

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

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

При неблагоприятных данных размеры охранных зон увеличивают.

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

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

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

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

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

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

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

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

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 до 35 кВ - 2 м,

до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 до 110 кВ и выше - 3 м.

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

7. Осуществление землепользования и застройки в пределах охранных зон тепловых сетей.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжёлые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для

иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

8. Осуществление землепользования и застройки в санитарных разрывах от газораспределительных сетей

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 и составляет:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны газопровода;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

9. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от объектов транспортной инфраструктуры

Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта, а для объектов транспорта определяется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1

10. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от объектов автомобильного транспорта

В соответствии с Федеральным законом от 18 октября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

25 м - для автомобильных дорог пятой категории;

100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

150 м - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Федеральным законом, запрещаются:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Любые объекты, размещаемые в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования не должны ухудшать видимость на автодороге и условия безопасности дорожного движения, нормальные условия эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также обеспечивать безопасность проживающего и пребывающего на этой территории населения.

Прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полосы отвода автомобильной дороги осуществляются владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет на основании договора, заключаемого владельцами таких инженерных коммуникаций с владельцем автомобильной дороги, и разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 18 октября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в случае, если для прокладки, переноса или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство). В указанном договоре должны быть предусмотрены технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению владельцами таких инженерных коммуникаций при их прокладке, переносе, переустройстве, эксплуатации.

ЧАСТЬ II. КАРТА(Ы) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА(Ы) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 40. Карта градостроительного зонирования территории Лабинского городского поселения Лабинского района, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной)

Настоящая карта градостроительного зонирования территорий также отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» № 3223–КЗ от 23 июля 2015 года, на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 года № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272 от 27 декабря 1985 года Законом Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края» от 17 августа 2000 года № 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 Крымского городского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости

сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия).

2. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

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

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

3. Границы водоохранных зон:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно статьи 43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03 марта 2006 года №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18).

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

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

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

гидрогеологических условий.

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

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

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

6. Границы горного отвода:

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

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

Статья 41. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются следующие требования:

а) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка;

б) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик;

в) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры;

г) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства;

д) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования;

е) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального

строительства распространяются на следующие виды разрешенного использования, сгруппированные по функциональному признаку на «Многоквартирные жилые», «Социальные», «Общественные», «Индивидуальные жилые», «Обслуживающие»:

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые
2.3	Блокированная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные жилые
2.7	Обслуживание жилой застройки	Социальные
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживающие
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.2.1	Дома социального обслуживания	Социальные
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Обслуживающие
3.2.3	Оказание услуг связи	Обслуживающие
3.2.4	Общежития	Социальные
3.3	Бытовое обслуживание	Обслуживающие
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Социальные
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Социальные
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Социальные
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Социальные
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Социальные
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Общественные
3.8.1	Государственное управление	Общественные
3.8.2	Представительская деятельность	Общественные
3.9.2	Проведение научных исследований	Общественные
3.9.3	Проведение научных испытаний	Общественные
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Общественные
3.10.2	Приюты для животных	Обслуживающие
4.1	Деловое управление	Общественные
4.2	Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)	Общественные
4.3	Рынки	Общественные
4.4	Магазины	Общественные
4.5	Банковская и страховая деятельность	Общественные

4.6	Общественное питание	Общественные
4.7	Гостиничное обслуживание	Общественные
4.8.2	Проведение азартных игр	Общественные
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Обслуживающие
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Обслуживающие
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Обслуживающие
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Общественные
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Общественные
5.2.1	Туристическое обслуживание	Общественные
6.9	Склад	Обслуживающие
6.12	Научно-производственная деятельность	Общественные
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Общественные
9.2	Курортная деятельность	Общественные
9.2.1	Санаторная деятельность	Общественные

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	2,0	1,5
2	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,2	2,0	1,5
3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	2,0	1,5
4	2.3 Блокированная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,2	2,0	1,5
5	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	3	2,0	1,5
6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	15	0,15	3	2,0	1,5
7	2.7 Обслуживание жилой застройки	*	5,25	-	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
8	2.7.1 Хранение автотранспорта	-	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	2,0	1,5
9	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	2,0	1,5
10	3.2.1 Дома социального обслуживания	-	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,2	2,0	1,5
11	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
12	3.2.3 Оказание услуг связи	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
13	3.2.4 Общежития	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	1,2	2,0	1,5
14	3.3 Бытовое обслуживание	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
15	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	2,0	1,5
16	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	-	5,25	-	3.6	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-
17	3.8.1 Государственное управление	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
18	3.8.2 Представительская деятельность	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
20	3.9.2 Проведение научных исследований	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	3	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
21	3.9.3 Проведение научных испытаний	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
22	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
23	3.10.2 Приюты для животных	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	2,0	1,5
24	4.1 Деловое управление	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	2,0	1,5
25	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	*	5,25	-	4,5	4,5	50	2,5	30	0,15	3	2,0	1,5
26	4.3 Рынки	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	2,0	1,5
27	4.4 Магазины	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
28	4.5 Банковская и страховая деятельность	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
29	4.6 Общественное питание	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	2,0	1,5
30	4.7 Гостиничное обслуживание	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	2,0	1,5
31	4.8.2 Проведение азартных игр	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
32	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
33	4.9.1.3 Автомобильные мойки	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
34	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
35	4.10 Выставочно- ярмарочная деятельность	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
36	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	*	5,25	****	3.0	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-
37	5.2.1 Туристическое обслуживание	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	2,0	1,5
38	6.12 Научно-производственная деятельность	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
39	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	5,25	-	3.6	4,5	-	-	30	0,15	0,4	-	-
40	9.2.1 Санаторная деятельность	-	5,25	-	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	2,0	1,5

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне соответственно;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;
**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

Примечания:
1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.
2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

4. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. • 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; – дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.2 Окна	• 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	• 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		1.3 Остекление	• 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. • 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	• 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). • 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	• 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	• 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	• 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. • 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	• 1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). • 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	• 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. • 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.

2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	● 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. ● 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). ● 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	● 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.
		2.2 Окна	● 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	● 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		2.3 Остекление	● 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). ● 2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.	● 2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	● 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. ● 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). ● 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. ● 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	● 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). ● 2.4.7 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. ● 2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.
		2.5 Кровля	● 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы входных групп	● 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. ● 2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. ● 2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.	● 2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре ● 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	● 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	● 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. ● 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. ● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; – на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.	● 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. ● 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). ● 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		● 4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. ● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку ● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. ● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

5. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования

1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). ● 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002; - акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.	● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. ● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	● 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	● 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.
		1.3 Остекление	● 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. ● 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	● 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. ● 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.	● 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. ● 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	● 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.	● 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	● 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. ● 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.	● 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	● 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. ● 1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	● 1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	● 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. ● 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). ● 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	● 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	● 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	● 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.

		2.3 Остекление	● 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	● 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	● 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. ● 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). ● 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. ● 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	● 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). ● 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). ● 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. ● 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	● 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
		2.6 Элементы входных групп	● 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. ● 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	● 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. ● 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. ● 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	● 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	● 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. ● 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. ● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; – в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	● 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. ● 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). ● 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		● 4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. ● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. ● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. ● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

6. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). ● 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70	● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. ● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.

			10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028; – акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.	
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.

		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
		2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; – в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		4.1 Входные группы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

7. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; – дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30,	1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

			050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.	
		2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы.
		2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый	2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11,

		входных групп	(виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. ● 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	резиновую плитку. ● 2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.6.7 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	● 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	● 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. ● 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; – на балконах.	● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. ● 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя). ● 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		● 4.1 Входные группы должны иметь освещение. ● 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. ● 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	● 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. ● 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

8. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	● 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. ● 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10; – дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	● 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов ● 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	● 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	● 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	● 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. ● 1.3.2.Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	● 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. ● 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	● 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. ● 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	● 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	● 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.

		1.6 Элементы входных групп	● 1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	● 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	● 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	● 1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	● 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. ● 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). ● 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. ● 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	● 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. ● 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	● 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	● 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	● 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	● 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	● 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. ● 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). ● 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	● 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	● 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
		2.6 Элементы входных групп	● 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. ● 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. ● 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	● 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. ● 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. ● 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	● 2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		● 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. ● 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах;	● 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. ● 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). ● 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

		– в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
Правила землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района

Статья 42. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Лабинского городского поселения Лабинского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Лабинского городского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж – 1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж – 1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж – СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-М	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-Р	Зона развития жилой застройки
Ж-КСТ	Зона садоводства и дачного хозяйства
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-3	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ТОД-1	Зона объектов здравоохранения
ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м

П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-К	Зона рекреационных комплексов
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения

Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание: *В квадратных скобках* […….] *указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.*

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и устанавливаются в соответствии Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №

П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А, выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства, (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния:	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - **300 кв.м.** Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в пределах земельного участка-**1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади земельного участка.

			- от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены)	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз-**0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади

	без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»		земельного участка
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **3000 - 5000 кв.м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка

		собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**.	трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	объектов в пределах земельного участка - **1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства	- **15%** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»		
Обслуживание жилой застройки [2.7]	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3 .5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 10 – 100 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства, (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**
Размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

	одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	строительства, (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.		
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100-15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса),-**10 - 40 м**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **-100 – 60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов	Максимальное количество надземных этажей – **4.** Максимальная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка-**60%** Процент застройки подземной части

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.	сооружений от уровня земли - **20 м.**	не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка **-15 %** от площади земельного участка.

			Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка -**60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз-**0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка

Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400-15000 кв.м.**	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания – **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **2 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**. Прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100-5000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части

	медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		- блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	уровня земли - **20 м.**	не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

			временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **- 60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

			объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		- блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		озеленения – **10 %** от площади земельного участка

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно - оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного

			принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		участка
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части

	за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7		также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – **1м**. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории	Не подлежат установлению

	площадок, площадок отдыха.			соседних приквартирных участков.	

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - **300 кв.м.** Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за

	гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и	высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в пределах земельного участка-**1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади земельного участка.

			между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество надземных этажей – **4.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка-**60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка **-15 %** от площади земельного участка.

	помещений дома		сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **600 - 5000 кв.м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **15%** от площади земельного участка

		собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**.	до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	пределах земельного участка - **1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства	

			канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз - **0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **18 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **50 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100-15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - **10 - 40 м**.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **50 - 10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая**

					может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м.**	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **2 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**. Прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка –	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**;	Максимальное количество этажей зданий – **3.**	Максимальный процент застройки в границах

обслуживание [3.4.1]	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**100-5000 кв.м.**	- от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

			согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

			- озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади

	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		земельного участка
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. 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**	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.		**м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки	уровня земли - **20 м**.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальное количество этажей зданий – **3.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **- 100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади

		объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		земельного участка
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки

	услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		- блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения.	уровня земли - **20 м**.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – **1 м**. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации

городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса

Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов не выше 3 этажей с приквартирными участками,

многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.	Максимальное количество надземных этажей – **4 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от

	многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		площади земельного участка.
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент

	предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	(или конька кровли) - **20 м**.	плотности застройки Кпз - **0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка – **15 %** от площади земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **2 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**. Прочие образовательные учреждения по	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	земельного участка - **30 %** от площади земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100-5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

			отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %**

	разрешенного использования с кодом 4.7	января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		от площади земельного участка
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **18 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **50 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100-15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - **10 - 40 м**.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - **300 кв.м.** Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальный процент озеленения **– 15 %**

	культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта	объектов в пределах земельного участка-**1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	от площади земельного участка.

			капитального строительства».		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки

	5000 кв.м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	уровня земли - **20 м**.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – **1 м**. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной

инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Ж – СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Среднеэтажная жилая застройка [2.1.1]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1500 - 15000 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда): - для **5-х** этажных жилых домов - **32** метра. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного – **3 м.** При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей – **8.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **35 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,6/1,5**; Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6]	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **2000 - 15000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка- **3 м.** При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с	Предельное количество надземных этажей ограничить **9** этажами (возможна двухуровневая этажность)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части

	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	высотой не более **33 м** от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более **35%** от площади застройки надземной части таких зданий и не более **63** м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли	не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории – **1,0/2,4**; Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**. В случае образования	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%.** Процент застройки подземной части

	совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз-**0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100-15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию,	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка –	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**.	Максимальная этажность для: - дошкольных	Максимальный процент застройки в границах

образование [3.5.1]	предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**400 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	учреждений – **2 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**. Прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	земельного участка - **40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию,	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**;	Максимальное количество этажей зданий – **3.**	Максимальный процент застройки в границах

	оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	– **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении	Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **100 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **1000 кв.м.** В случае образования	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **18**	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей - **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

		кв. м; - максимальная площадь земельных участков – **50 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.			
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100 - 15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - **10 - 40 м**.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния:	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - **300 кв.м.** Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в пределах земельного участка-**1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади земельного участка.

			- от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Малоэтажная многоквартир-ная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество надземных этажей – **4 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории -

	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		**0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка.
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков,	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **- 60%.**

	(количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	подлежащих застройки – **6 м**.	существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз - **0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки

	5000 кв.м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	уровня земли - **20 м**.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка- **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей**

					площади земельного участка
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – **1 м**. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной

инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Ж – М. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона Ж – М выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоэтажными жилыми домами этажностью 9 этажей и выше, с расширенным набором услуг местного значения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**

					участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6]	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **2000-15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м.** При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для	Предельное количество надземных этажей ограничить **9** этажами (возможна двухуровневая этажность) высотой не более **33 м** от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более **35%** от площади застройки надземной части таких зданий и не более **63** м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории – **1,0/2,4**; Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка

			хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. ~~Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.~~ Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Среднеэтажная жилая застройка [2.1.1]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1500 - 15000 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда): - для **5-х** этажных жилых домов - **32** метра. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м.** При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество надземных этажей – **8.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **35 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,6/1,5**; Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и	Минимальная площадь земельного участка – **100 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**.	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **- 60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз - **0,6**. Минимальный процент озеленения земельного участка **- 15 %** от площади земельного участка

	плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **2 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**. Прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

	просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальное количество этажей зданий – **3.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **30 %** от площади земельного участка

			- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка –	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного

	момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежит установлению.	улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		участка
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части

	исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	**20 м**.	не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **100 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **1000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	установлению.	Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечиваю-щих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **- 100** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов- **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного

предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	предоставлением им коммунальных услуг	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **18 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **50 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей - **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

		земельного участка – не подлежит установлению.			
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100 - 15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - **10 - 40 м**.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Для индивидуаль-ного жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь

	использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных	строительства - **300 кв.м.** Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в пределах земельного участка-**1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	объектов вспомогательного назначения (за исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади земельного участка.

			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**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Малоэтажная многоквартир-ная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество надземных этажей – **4 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка.

	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади

	базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		земельного участка
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального	Минимальная (максимальная) площадь	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**;	Максимальное количество этажей	Максимальный процент застройки

	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	земельного участка - **200 – 5000 кв.м.**	- от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки	зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – **1 м.** На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух	Не подлежат установлению

	индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.		расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Ж – Р. Зона развития жилой застройки.

Зона развития жилой застройки Ж – Р выделена для формирования жилых районов на основании разработанного проекта планировки территории с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Для индивидуаль-ного жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства -	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь объектов

	предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. 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 межевых границ участка – **1 м**, от красной линии -**1 м.** Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	**300 кв.м.** Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в пределах земельного участка-1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	вспомогательного назначения (за исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади земельного участка

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400-15000 кв.м**. На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта	Максимальное количество надземных этажей – **4 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка.

			капитального строительства».		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство	Минимальная площадь земельного участка–**100 кв.м**. Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройки – **6 м**. На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений от границы участка – **3 м,** за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом **- 0 м.** При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент плотности застройки Кпз - **0,6.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка

	спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
Среднеэтажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1000 - 15000 кв.м.** Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда): - для **5-х** этажных жилых домов - **32** метра. На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей – **8 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **35 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,6/1,5**; Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [2.6]	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1000 - 15000 кв.м.** На основании разработанного проекта	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на	Максимальное количество надземных этажей – **9 и выше (возможна двухуровневая**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент

	придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	планировки территории.	смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	**этажность)**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**.	застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории – **1,0/2,4** Минимальный процент озеленения земельного участка-**15 %** от площади земельного участка
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 15000 кв.м**. На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %**

	ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		от площади земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1000 - 40000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **3 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** На основании	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**.

	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	разработанного проекта планировки территории.	отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **300 – 3000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество надземных этажей зданий – **4**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – 1**5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ участка - **3 м.** Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Минимальный процент озеленения земельного участка - **10%** от площади земельного участка

	кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 15000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **10 – 15000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **10 – 15000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20** м и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного

	для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	**кв.м**. На основании разработанного проекта планировки территории.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200 – 5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		участка
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.** На основании разработанного проекта планировки территории.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] –	**Описание вида разрешенного**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

наименование вида разрешенного использования земельных участков	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – **1м**. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух	Не подлежат установлению

	индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Ж-КСТ. Зона садоводства и дачного хозяйства

Зона садоводства Ж-КСТ предназначена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Ведение садоводства [13.2]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков– **400–1000 кв.м**. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м.** В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. В сложившейся застройке, при ширине земельного	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади

	использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. 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 межевых границ участка – **1 м.** Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м**.	земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка -**80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м**. На вновь образуемых	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%.**

	населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **100 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **1000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к	мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100 - 15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - **10 - 40 м**.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Разведение декоративных и	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений **-1 м.**	Этажность гаражей и иных	Не подлежат установлению

	плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее **6 м**. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **- 100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **600 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года),	Минимальные отступы проезжей части улиц дорог - **50 м**. Минимальные отступы от красных линий или границ участка - **25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в	Максимальная этажность для дошкольных учреждений - **3** этажа, для школ и начального профессионального образования - **3** этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

	университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	проектирование с учетом сложившейся застройки.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка- **30 %** от площади земельного участка

			сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

		подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный

	разрешенного использования с кодами 3.2.1- 3.2.4	введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%.**

	домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка- **30 %** от площади земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров,	Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Для реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.** Процент застройки

	не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства, (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	(существующей) этажности.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 15 %** от площади земельного участка

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать **100%** обеспеченность местами для	Максимальное количество надземных этажей – **4 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка- **60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка - **15 %** от площади земельного участка.

			хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления:	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки

	на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта	строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			капитального строительства».		
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общественное управление [3.8]	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Представительская деятельность [3.8.2]	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	земельного участка – не подлежит установлению.	принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования и перераспределения земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а	Максимальное количество этажей зданий – **3** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

		минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	уровня земли - **20 м**.	Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

			отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **500 –50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		земельного участка – не подлежит установлению.	Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
Объекты культурно - досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Обеспечение обороны и безопасности [8.0]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **300 - 500000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года),	Минимальные отступы от границы земельного участка - **1 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество надземных этажей – **5.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **20 %** от площади земельного участка.

	военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Обеспечение вооруженных сил [8.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **300 - 500000 кв.м.**	Минимальные отступы от границы земельного участка - **1 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество надземных этажей **– 5.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **20 %** от площади земельного участка.

	испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения, безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

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

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**.

	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. 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**	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не

услуг [3.1.2]		под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	**м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **2 этажа;** - школ и начального профессионального образования – **3 этажа**. Прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-40%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка **- 30 %** от площади земельного участка

			канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **600** – **50000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы проезжей части улиц дорог - **50 м**. Минимальные отступы от красных линий или границ участка - **25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальная этажность для дошкольных учреждений - **3** этажа, для школ и начального профессионального образования - **3** этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка- **30 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Приюты для животных [3.10.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 30 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Для индивидуаль-ного жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **600 -1000 кв. м.** За исключением предельных параметров, установленных Федеральным законодательством для иных категорий граждан. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. На территории сложившейся застройки, жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м и менее**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома, **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома, **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная общая площадь объекта индивидуальног о жилищного строительства - **300 кв.м.** Максимальная высота объекта индивидуальног о жилищного строительства для объектов с	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%,** процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключения навесов) – не более **50%** от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**.	жилого дома не менее **6 м**. Минимальный отступ от границ земельных участков для размещения построек (баня, гараж и другие) - **1 м**, допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев. 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 межевых границ участка – **1 м.** Допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража, навеса по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Минимальные расстояния: - от стволов высокорослых деревьев - **4 м**; - от стволов среднерослых деревьев - **2 м**; - от кустарника - **1 м**. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - **4 м**. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	углом наклона кровли до **15 °- 10 м, с углом наклона более 15 °- 13 м**. Максимальное количество объектов в пределах земельного участка-**1**, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.	Минимальный процент озеленения – **15 %** от площади земельного участка.

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м**. При размещении зданий, строений, сооружений необходимо учитывать строения расположенные на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. На территории сложившейся застройки, общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. На территории малоэтажной жилой застройки следует	Максимальное количество надземных этажей – **4 этажа**. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка- **60%** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный/ максимальный коэффициент использования территории - **0,4/0,8**; Минимальный процент озеленения земельного участка **- 15 %** от площади земельного участка.

			предусматривать **100%** обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предоставлением земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1- 3.2.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	конька кровли) - **20 м**.	
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов;	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не

	телефонной связи	под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общественное управление [3.8]	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов **- 3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Представительская деятельность [3.8.2]	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		земельного участка – не подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный

	управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального	Минимальная (максимальная)	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**;	Максимальное количество	Максимальный процент застройки в

деятельность [4.5]	строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки	этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	границах земельного участка **-60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования и перераспределения земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **- 80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**.

	или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **100 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **1000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к	мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **300** – **30000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Развлекатель-ные мероприятия [4.8.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		установлению.	проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	конька кровли) - **20 м**.	
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	спортивной игры)				
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

Объекты культурно - досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **5000** – **50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные центры (комплексы) [4.2]	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **800** – **50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	**20 м**.	
Фармацевтическая промышленность [6.3.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **1000** – **25000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологически	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон		проездов), прочих границ земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	х сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

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

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка –	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м**. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка.

		не подлежит установлению.	земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м.** Указанное расстояние следует определять	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	в качестве объектов дорожного сервиса	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли - **12 м**.	Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		**– 10 %** от площади земельного участка
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.

		В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка –	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		не подлежит установлению.	При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
Объекты культурно - досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 5000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами;	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка-**50 - 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к	Максимальная высота зданий **15 м.** Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение**

				сооружений	**суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв. м.**	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные центры (комплексы) [4.2]	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1000** – **10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей зданий – **3**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	посетителей торгового центра		Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей зданий – **3** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка
Рынки [4.3]	Размещение объектов	Минимальная	Минимальный отступ строений:	Максимальное	Максимальный

	капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	(максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.**	- от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **30000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **5000 - 50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	конька кровли) - **20 м**.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной

инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.

Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Здравоохранение [3.4.]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 100000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2024 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения.	Максимальное количество этажей зданий – **5 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **- 30%** от площади земельного участка

			В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2024 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **- 30%** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2024 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **- 30%** от площади земельного участка

			При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Медицинские организации особого назначения [3.4.3]	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2024 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **- 30%** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.** или определяется по заданию на проектирование.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **10** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного	Максимальное количество этажей зданий – **3** Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **- 80%**.

	торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к	высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **300** – **10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения.	Максимальное количество надземных этажей зданий – **4**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **30 %** от площади земельного участка.

			В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1- 3.2.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	конька кровли) - **20 м**.	
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	– **10 %** от площади земельного участка.
Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**;	Максимальное количество этажей зданий –	Максимальный процент застройки в границах

населению [3.2.2]	и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	участка - **100** – **5000 кв.м**.	- от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении	**3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий,**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение**

				строений, сооружений	**суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **400 - 40000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от красных линий или границ участка расстояние до красной линии от стен здания - **10 м**. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100 - 170 м**; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15 - 25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальная этажность для: - дошкольных учреждений – **3 этажа;** - школ и начального профессиональн ого образования – **3 этажа**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **30 %** от площади земельного участка.

Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **600** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы проезжей части улиц дорог – **50 м**. Минимальные отступы от красных линий или границ участка - **25 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальная этажность для дошкольных учреждений - **3** этажа, для школ и начального профессионального образования - **3** этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **30 %** от площади земельного участка.
Обеспечение научной деятельности [3.9]	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **5** этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	3.9.1 - 3.9.3	введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	этажа (или конька кровли) - **30 м**.	– **30 %** от площади земельного участка.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальная высота зданий – **15 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Проведение научных исследований [3.9.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **5** этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Проведение научных испытаний [3.9.3]	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **5 этажа.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1- 3.2.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Дома социального обслуживания [3.2.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	Максимальный процент застройки в границах земельного участка -**80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	конька кровли) - **20 м**.	

Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения.	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - **10 - 40 м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **200** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Общежития [3.2.4]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв. м.**	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**
Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **100000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

			отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв. м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **5000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть**

					застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Религиозное использование [3.7]	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **300** – **10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка –	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество надземных этажей зданий – **3**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		не подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом	Максимальное количество надземных этажей зданий – **3**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Религиозное управление и образование [3.7.2]	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **300** – **10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а	Максимальное количество надземных этажей зданий – **3**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,**

					которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Параметры принимать согласно статье 41. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом

санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-

строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными объектами, предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса опасности и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Склады[6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **10 - 5000 кв. м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальная высота зданий **15 м.** Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	железнодорожных перевалочных складов				
Автомобилестроительная промышленность [6.2.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000 - 250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка -**5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная	Максимальный процент застройки в границах

	текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество этажей – **5**. Максимальная высота зданий **45 м**. Высота технологических сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	устанавливается в соответствии с проектной документацией	Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года),	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.		
Связь[6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению
Железнодорож-ный транспорт [7.1]	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование
Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **18 - 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.			
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м.** Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50 – 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года) минимальная площадь земельного участка –	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		не подлежит установлению.	При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**

					земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;
сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;
загрязнение почв;
деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности и ниже, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **10 - 5000 кв. м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальная высота зданий **15 м.** Высота технологических сооружений устанавли-вается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		**– 10 %** от площади земельного участка
Автомобиле-строительная промышленность [6.2.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **100000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество этажей – **3.** Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	автомобилей и их двигателей		Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **100000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением;	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			- камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **100** – **100000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **100000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Железнодорож-ный транспорт [7.1]	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование

Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	движения, установленных федеральными законами				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**

					участка
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.		
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м.** Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских,	Минимальная (максимальная)	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**;	Максимальное количество	Максимальный процент застройки в

[4.9.1.4]	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не

	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	сооружений от уровня земли - **20 м**.	регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка,**

	разрешенного использования земельных участков	участков, в том числе их площадь		высоту зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **- 100 – 15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт**.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

			Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	уровня земли - **20 м**.	Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.**	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **100 - 15000 кв. м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальная высота зданий **15 м.** Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %**

		(объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	проектной документацией	от площади земельного участка.
Пищевая промышленость [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **100000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливает-ся в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		подлежит установлению.	Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
Железнодорожный транспорт [7.1]	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование
Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая	Максимальное количество этажей зданий – **3** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **- 80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		подлежит установлению.	канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных участков – **18 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **50 кв.м.** В случае образования	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

		земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.			
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**;	Максимальное количество этажей зданий –	Максимальный процент застройки в границах

	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м.** Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	**2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.

	сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		– **10 %** от площади земельного участка.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади**

					земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;
сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;
загрязнение почв;
деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения

	3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	(объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.		– **10 %** от площади земельного участка.
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка- **1000 - 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м.** Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит ограничению.	Максимальное количество надземных этажей зданий – **4** (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%.**
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологически	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	х сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.		
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению
Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **10 - 50000 кв. м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальная высота зданий **15 м.** Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Железнодорожный транспорт [7.1]	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование
Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы:	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		- элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности),	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

		минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м.** Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно - оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100 – 50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории;	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

			- урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			для временной стоянки автомобилей.		
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальное количество этажей зданий – **3.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**;	Максимальное количество этажей зданий –	Максимальный процент застройки в границах

	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении	**3** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

			согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий,**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение**

				строений, сооружений	**суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **10** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м**. Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **1000** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	проектной документацией	
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Регламенты не распространяются	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт [7.5]	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	эксплуатации названных трубопроводов				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **10** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее **20 м** и не более **100 м.** Общее количество контейнеров не более **5 шт.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение**

				сооружений	**суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков **– 18 – 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей- **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **100%.**

	4.9	право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.			
Служебные гаражи [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **18 - 15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления.	Максимальное количество надземных этажей – **2.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **10000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	использования с кодом 7.6	эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Железнодорожный транспорт [7.1]	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Железнодорожные пути [7.1.1]	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование	Определяется по заданию на проектирование
Обслуживание железнодорожных перевозок [7.1.2]	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальная высота зданий **20 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Объекты дорожного сервиса[4.9]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м**. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка.

			общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **50** – **15000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений – **50 м.** Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей;	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения.	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **800 – 15000 кв.м**. В случае изменения вида использования земельного участка минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 – 15000 кв.м**. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц – **3 м**; - от красной линии проездов – **3 м**; - от границ соседнего земельного участка – **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – **3** Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка

		(объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **15000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) -	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	**20 м**.	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

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

использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей**

					площади земельного участка
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.2]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта **5000** – **250000** кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-
Овощеводство [1.3]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного	Для теплиц: - минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства	Для теплиц: максимальное количество этажей зданий – **1 этаж**. Максимальная высота строений от уровня земли	Для теплиц: максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**.

	бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	пункта **5000** – **250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **10 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Выращивание тонизирующих, лекарственных,	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-

цветочных культур [1.4]	сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта **5000 – 250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Садоводство [1.5]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта **5000 – 250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственно	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-

		го назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Сенокошение [1.19]	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта **300** – **250000 кв.м.**	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть**

					застроена, ко всей площади земельного участка
Животноводство [1.7]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках (кроме образуемых в результате перераспределения) в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и

садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Выращивание зерновых и иных	Осуществление хозяйственной	Минимальная (максимальная)	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-

сельскохозяйственных культур [1.2]	деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного **5000** – **250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Овощеводство [1.3]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного **5000** – **250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная)	Для теплиц: - минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Для теплиц: максимальное количество этажей зданий – **1** этаж. Максимальная высота строений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **10 м.**	Для теплиц: максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур[1.4]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-

		в черте населенного **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Садоводство [1.5]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-

		действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).			
Животноводство [1.7]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Скотоводство [1.8]	Осуществление хозяйственной	Минимальная (максимальная)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в

	деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Звероводство [1.9]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

	животных, производство и использование племенной продукции (материала)	определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Птицеводство [1.10]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		
Свиноводство [1.11]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Пчеловодство [1.12]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.**	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м**. Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.**	Максимальная высота **30 м.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**.

	содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.		Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка
Научное обеспечение сельского хозяйства [1.14]	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м.** Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальная высота **30** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		право собственности), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **500-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м.** Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальная высота **30** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Питомники [1.17]	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **5000-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м.** Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Максимальная высота **30** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **500-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – **5 м.** Минимальный отступ от границ с соседними участками – **3 м.** Допускается уменьшение отступа либо расположения строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальная высота **30** м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Сенокошение [1.19]	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта **300** – **100000 кв.м.**	Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах

[1.20]		земельного участка **300-250000 кв.м.** За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			земельного участка – **0%**.
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **100 – 5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **0%**.

		площадь земельного участка – не подлежит установлению.			

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка **500** – **250000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь	Минимальный отступ строений: - от красной линии участка или границ участка - **5 м**; - границ соседнего земельного участка - **5 м**. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с	Максимальное количество этажей – **3**. Максимальная высота зданий **15 м**. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

		земельного участка – не подлежит установлению.	органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации

городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса

Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Р-К. Зона рекреационных комплексов.

Зона предназначена для сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий (минеральные воды, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, лечебный климат, другие природные объекты и условия) и формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний и организации отдыха и досуга населения.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100 - 15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса),-**10 - 40 м**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и	Минимальная (максимальная)	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**;	Не предусматривае	Не предусматривается

занятий спортом [5.1.4]	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	тся размещение объектов капитального строительства	размещение объектов капитального строительства
Курортная деятельность [9.2]	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1000** - **20000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по	Максимальное количество этажей зданий – **4** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный

	климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	процент озеленения – **30 %** от площади земельного участка.
Санаторная деятельность [9.1.2]	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **1000 - 20000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного	Максимальное количество этажей зданий – **4** этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**.

	услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **30 %** от площади земельного участка.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **400** – **15000 кв.м**.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

			сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть**

					застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-О 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-О, которые относятся к территориям 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.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

		участка - **100** – **60000 кв.м.**			
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – **100** - **15000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса),-**10 - 40 м.**	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Охрана природных территорий [9.1]	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность[9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным

и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках (кроме образуемых в результате перераспределения) в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и

садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

Р-ТОС. Зона объектов отдыха, спорта и туризма

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть**

					застроена, ко всей площади земельного участка
Отдых (рекреация) [5.0]	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха [3.6.2]	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **60000 кв.м.**	Регламенты не подлежат установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **50000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**.

	сооружениях	В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.**	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее **12 м**; - для отдыха взрослого населения - не менее **10 м**; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса),**-10 - 40 м**	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**.
Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

Водный спорт [5.1.5]	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.
Туристическое обслуживание [5.2.1]	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **300** - **100000 кв.м.** В случае образования	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления:	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки

	целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	- размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

Охота и рыбалка [5.3]	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - **300** – **2500 кв.м.**	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц **3 м**; - от красной линии проездов **3 м**; - от границ соседнего земельного участка **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки	Максимальное количество этажей зданий – **2.** Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **15 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение) – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.1]	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **50000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,	Максимальное количество этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		площадь земельного участка – не подлежит установлению.	проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

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

использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной

инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН-1. Зона кладбищ.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей**

					площади земельного участка
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению
Ритуальная деятельность[12.1]	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка- **10** – **400000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - **5 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальная высота зданий, сооружений – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%**. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	назначения	капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		Минимальный процент озеленения – **30 %** от площади земельного участка.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**	**предельное количество**	**максимальный процент застройки**

земельных участков	разрешенного использования земельных участков	(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **10000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение	Максимальное количество надземных этажей зданий – **3**. Максимальная высота зданий – **30 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – **100 - 5000 кв.м.** На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления: - минимальная площадь земельных	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения **– 10 %** от площади земельного участка

		участков – **100 кв. м;** - максимальная площадь земельных участков – **1000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий,**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка,**

	участков	**участков, в том числе их площадь**		**строений, сооружений**	**определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

СН-2. Зона размещения отходов потребления

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Специальная деятельность [12.2]	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **10** – **400000 кв.м.**	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка **-5 м.** Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон	Предельная этажность **3** этажа. Максимальная высота – **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка **-70%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент

	размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающ их заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы: - элементами сопряжения поверхностей; - архитектурным освещением фасада (включая в ночное время суток) и прилегающей территории; - урнами и прочими малыми архитектурными формами; - озеленением; - камерами уличного видеонаблюдения. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко**

					всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В

жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий.

Зона В предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Обеспечение обороны и безопасности [8.0]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **300 - 500000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границы земельного участка - **1 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного	Максимальное количество надземных этажей **– 5.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **20 %** от площади земельного участка.

	обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - **100** – **5000 кв.м.** В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности до 1 января 2025 года), минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц - **3 м**; - от красной линии проездов - **3 м**; - от границ соседнего земельного участка - **3 м**. Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания. Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение	Максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **20 м**.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка -**80%**. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **10 %** от площади земельного участка.

			фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Обеспечение вооруженных сил [8.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка– **300 - 500000 кв.м.**	Минимальные отступы от границы земельного участка - **1 м.** Допускается по согласованию с органами местного самоуправления: - размещение зданий по красной линии улиц, проездов; - блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее **1 м.** Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее **10%** в сторону от здания.	Максимальное количество надземных этажей **– 5.**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.** Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения – **20 %** от площади земельного участка.

	капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения, безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		Сток воды должен быть организован в границах земельного участка. При организации стока воды с кровель зданий и сооружений закрытым способом (подземная ливневая канализация) допускается размещение дренажных колодцев за границами земельных участков на землях общего пользования, при условии согласования с органами местного самоуправления. Входные группы должны быть оборудованы осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), должно быть предусмотрено ночное архитектурное освещение фасада и прилегающей территории, установлены урны. В пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей. Допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может**

					быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ПРИМЕЧАНИЕ:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила, а также, 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.

Проектные и строительные работы необходимо 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).

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Границы территорий, подверженных затоплению (Р=1%) 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 (Р=1%), размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории Лабинского городского поселения в отношении основных стилистических объектов городской застройки необходимо предусматривать:

ля вертикальных поверхностей группы объектов использовать основные базовые цвета: белый, бежевый, охра;

при размещении на фасадах различных элементов, в т.ч. рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый. Рекомендуемые шрифты Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto. Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

На территории Лабинского городского поселения допускается:

регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции.

частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки.

устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши. Повышение отметки конька кровли с сохранением конфигурации крыши допускается не более на 2 м.

изменения архитектурных решений фасадов зданий, строений на уровне первых и цокольных этажей связанных с устройством витрин, новых дверных и оконных проемов и т.д., не искажающих общее архитектурное решение объектов и при согласовании с Градостроительным советом муниципального образования Лабинский район.

На территории Лабинского городского поселения не допускаются:

сокращение площадей существующих рекреационных территорий, территорий парков, скверов и бульваров;

размещение на главных фасадах здания и фасадах, формирующих застройку, инженерно-технического оборудования;

создание «точечной» высотной застройки;

размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта курортных территорий, имеющих ценное эстетическое и природное значение;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

Отделка фасадов зданий и сооружений:

цокольная часть: на высоту от поверхности земли согласно пропорциям зданий от 0,2 м - до 1,5-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами;

цветовая гамма: от светло - песочного до темно-серого. Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов.

При определении высотности объектов капитального строительства и параметров этажности, особенно в исторических центрах населенных пунктов, использовать принцип «высота здания не должна превышать ширину улиц».

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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.

В соответствии с пунктом 12.2 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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, а так же необходимо:

получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организация в области архитектурно-строительного проектирования;

подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция многоквартирных многоэтажных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

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

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

Требования к септикам:

минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

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

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. В случае затенения окон жилых комнат (кухонь, веранд), между участками соседних домовладений устраиваются сетчатые или решетчатые ограждения, высотой не более 0,2 метра;

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

по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков 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;

допускается устройство фундамента высотой не более 0,2 м от уровня земельного участка по взаимному согласию правообладателей соседних земельных участков;

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается:

при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной 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.

Запрещается:

сброс неочищенных сточных вод на территорию общего пользования;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод на территорию общего пользования, за исключение обустройства дренажных ям для сбора погодных осадков на территории зеленых насаждений общего пользования (клумбы, газоны, палисадники);

любые вырубки зелёных насаждений на территории общего пользования без письменного согласования с уполномоченным органом;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

загрязнение почв;

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта (рельефа) на территории общего пользования, без согласования с уполномоченным органом.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды городских и сельских поселений, создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных изъятых из интенсивного хозяйственного использования защитных и охранных зон с ограниченным режимом природопользования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Охрана природных территорий [9.1]	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению	Регламенты не подлежат установлению

	иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

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

использования земельного участка	использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 44. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый

по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Малоэтажные многоквартирные дома	4	0,4	0,8
Среднеэтажные многоквартирные дома	6	0,6	1,2
Среднеэтажные многоквартирные дома	8	0,8	1,5
Многоэтажные многоквартирные дома	9-18	1,0	2,4

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 Нормативов. 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 и звуковую сигнализацию у светофоров;

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 надземные 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 х 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 нетравмирующие 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 45. Использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования (охранных зонах инженерных сетей)

1. В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их

повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

а) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

б) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно - сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на

производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

2. В охранных зонах электрических сетей запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

г) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий по согласованию, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

г) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий

трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

Статья 46. Использование земельных участков в границах водоохранных зон

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

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

2) 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;

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

4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

5) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, устанавливаются в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях и законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

4. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 47. Сохранность объектов культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В охранной зоне в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

2. Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального

закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации».

Требования настоящего пункта не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

3. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по использованию лесов и иных

работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании предписания которого работы были приостановлены.

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся изменения.

4. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» работ по сохранению объекта культурного наследия.

Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или

выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 48. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

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

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

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные,

культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

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

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

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

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

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

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

Статья 49. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

Глава Лабинского городского поселения
Лабинского района С.В. Шеремет