ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРУПСКОГО РАЙОНА КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Администрация Предгорненского сельского поселения Урупского района

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРУПСКОГО РАЙОНА КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Директор М.В. Черномуров

2015 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Начальник отдела экологического проектирования	Сотников А.А.
ГИП	Гришин В.В.
Кадастровый инженер	Черномурова О.Н.
Кадастровый инженер	Рыбасова А.П.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Наименование	Примечание
I	Пояснительная записка Правила землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения Урупского района Карачаево-Черкесской Республики	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Материалы	Масштаб	Примечание
Карта градостроительного зонирования	1:10000	
Карта градостроительного зонирования	1:5000	

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 6
РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 10
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 10
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения 10
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 10
Статья 3. Состав и сфера действия Правил 15
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования 16
Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 16
Статья 6. Деятельность органов местного самоуправления Предгорненского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки 17
Статья 7. Положение о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 20
Статья 8. Применение настоящих Правил 21
ГЛАВА 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 22
Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории .. 22
Статья 10. Подготовка проектов планировки территории 23
Статья 11. Подготовка проектов межевания территории 24
Статья 12. Подготовка градостроительных планов земельных участков 25
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории 26
ГЛАВА 3. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 28
Статья 14. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Предгорненского сельского поселения 28
Статья 15. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29
Статья 16. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований и отклонений от Правил 31
Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по проектам документации по планировке территории 32
ГЛАВА 4. РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ 33
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их изменения 33
Статья 19. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 34

Статья 20. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства . 35
Статья 21. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства . 35
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 36
Статья 22. Осуществление муниципального земельного контроля 36
Статья 23. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 37
Статья 24. Положение о внесении изменений и дополнений в Правила 38
Статья 25. Архитектурно-строительное проектирование 38
Статья 26. Местные нормативы градостроительного проектирования 39
Статья 27. Ответственность за нарушение Правил 40
РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 41
ГЛАВА 6. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 41
Статья 28. Содержание карты градостроительного зонирования 41
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 42
ГЛАВА 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ 42
Статья 29. Состав градостроительных регламентов 42
Статья 30. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 43
Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 44
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 46
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 46
Статья 32. Ж-1. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами (не более 3 этажей) 46
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 49
Статья 33. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 49
Статья 34. ОД-2. Зона размещения объектов образования 51
Статья 35. ОД-4. Зона культовых объектов 52
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ 53
Статья 36. Р-1. Рекреационного назначения 53
Статья 37. Р-2. Зона зеленых насаждений и озеленённых территорий защитного значения 54
Статья 38. Р-4. Зона гослесфонда (ГЛФ) 54
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 54
Статья 39. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности) 54
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР 57
Статья 40. ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры . 57
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Статья 41. СП-1. Зона кладбищ 59

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 61
Статья 42. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 61
Статья 43. СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения 62
ЗОНА АКВАТОРИЙ 64
Статья 44. В. Зона водных объектов 64
ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ КУЛЬТУРЫ 64
Статья 45. ОКН. Зона объектов культурного наследия и памятников истории культуры 64
ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ 65
ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 65
Статья 46. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах 65
Статья 47. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и 66
экологическим факторам 66
Статья 48. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах 67
Статья 49. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учетом шумовых факторов воздействия на население 68
Статья 50. Регламенты использования территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей 70
Статья 51. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций 71
Статья 52. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах кладбищ 71
Статья 53. Регламенты использования территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов 72
Статья 54. Регламенты использования территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи 72
Статья 55. Регламенты использования территории в санитарно-защитных полосах водоводов 72
Статья 56. Регламенты использования территории в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения 73
Статья 57. Регламенты использования территории во втором поясе зоны 74
санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения 74
Статья 58. Регламенты использования территории в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения 74
Статья 59. Регламенты использования территории в прибрежной защитной 75
полосе водотоков и водоемов 75

Статья 60. Регламенты использования территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов 75
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны реконструкции общегородского центра и сноса ветхого жилого фонда 75
Статья 62. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами 76
Статья 63. Регламенты использования территории в зонах затопления паводками 76
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 78

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения разработаны на основе Генерального плана Предгорненского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики и Предгорненского сельского поселения, и действуют на всей территории Предгорненского сельского поселения.

В случае внесения изменений в Генеральный план Предгорненского сельского поселения (далее - Генеральный план) соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения (далее - Правила).

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Предгорненского сельского поселения, сохранения и восстановления окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий Предгорненского сельского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для устойчивого развития экономики и социальной сферы, привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Предгорненского сельского поселения 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.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на

территорию общего пользования (улицу, проезд);

планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

водные объекты общего пользования - поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Водным кодексом РФ;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на

праве аренды или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

зона санитарной ответственности - территория общего пользования, прилегающая к зданиям, строениям, сооружениям, закрепленная в установленном порядке за физическими и юридическими лицами для содержания ее в надлежащем состоянии: уборки территории, регулярной санитарной очистки, а также для проведения иных мероприятий, направленных на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

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

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельно-сти граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;

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

малые архитектурные формы - к малым архитектурным формам (МАФ) относятся: элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории города, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий;

межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

муниципальный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных в соответствии с федеральными законами на организацию и

проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, в случаях, если соответствующие виды контроля относятся к вопросам местного значения (порядок организации и осуществления муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности устанавливается муниципальными правовыми актами либо законом Карачаево-Черкесской Республики и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами);

многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (СНиП 31-01-2003);

накопление отходов - временное складирование отходов (на срок не бо-лее чем шесть месяцев) в местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, 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 разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, генеральных планов поселения и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, 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 разрабатывают-ся и утверждаются органами местного самоуправления поселения на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, генеральных планов поселения и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

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

противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями и (или) сооружениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.

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

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью,

установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, останавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

этажность - количество этажей, определяемое как сумма подземных и надземных, в том числе технического, мансардного этажей, а также цокольного - в случае, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

Понятия, используемые в Правилах, но не указанные в настоящей статье, используются в значениях, определяемых действующим законодательством.

Статья 3. Состав и сфера действия Правил

1. Настоящие Правила регламентируют:

- регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Предгорненского сельского поселения;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства физическими и юридическими лицами;
• подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления на территории Предгорненского сельского поселения;
• проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
• внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
• регулирование иных вопросов землепользования и застройки.
2. Настоящие Правила применяются наряду:
• с техническими регламентами (нормативными техническими документами), а до их утверждения - строительными нормами и правилами (далее - СНиП) и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
• с муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, всеми физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Предгорненского сельского поселения.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.
2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики и правовыми актами Предгорненского сельского поселения.
4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке.
5. Публичные слушания проводятся с учетом положений статей 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативно-правовых актов Предгорненского сельского поселения и устава Предгорненского сельского поселения.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления заключается:
- в согласовании проектной документации на соответствие градостроительным регламентам;
- в проверке завершенного строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства на соответствие градостроительным

регламентам;
- в проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, заявлений об отклонении от Правил;
- в решении иных вопросов, относящихся к применению Правил.

2. Решения по застройке и землепользованию принимаются органами местного самоуправления на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов. 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.

Статья 6. Деятельность органов местного самоуправления Предгорненского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки

1. Структуру органов местного самоуправления Предгорненского сельского поселения (далее - органов местного самоуправления) составляют:
- представительный орган Предгорненского сельского поселения – Совет Предгорненского сельского поселения;
- глава поселения – Глава администрации Предгорненского сельского поселения;
- исполнительно - распорядительный орган - Администрация Предгорненского сельского поселения.

2. Организация деятельности органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с принципами:
- законности;
- разграничения полномочий по управлению землями в Предгорненском сельском поселении между органами местного самоуправления и их ответственности за осуществление этих полномочий;
- открытости и гласности деятельности органов местного самоуправления по управлению и распоряжению землями, экономической обоснованности принимаемых ими решений;
- обеспечения использования земель по целевому назначению;
- платности землепользования;
- рациональности и эффективности использования земель.

3. К полномочиям совета Предгорненского сельского поселения в области градостроительной деятельности относится:
- утверждение Генерального плана Предгорненского сельского поселения;
- утверждение подготовленной на основе Генерального плана Предгорненского сельского поселения документации по планировке территории;
- принятие нормативно-правовых актов в области регулирования градостроительных отношений;
- утверждение Правил и изменений в Правила;
- утверждение порядка выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- утверждение порядка резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Предгорненского сельского поселения для муниципальных нужд;
- определение порядка осуществления земельного контроля за использованием земель Предгорненского сельского поселения;
- назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам

территориального развития города;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- утверждение предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков на территории Предгорненского сельского поселения для ведения индивидуального жилищного строительства, индивидуального гаражного строительства, дачного хозяйства и садоводства;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции совета Предгорненского сельского поселения Уставом Предгорненского сельского поселения.

4. К полномочиям главы администрации Предгорненского сельского поселения в области градостроительной деятельности относятся:
- принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, изменений в Правила землепользования и застройки;
- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- руководство Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные полномочия.

5. К полномочиям администрации Предгорненского сельского поселения в области градостроительной деятельности относятся:
- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- организация и проведение публичных слушаний;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;
- резервирование и изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- подготовка изменений в Правила землепользования и застройки города и внесение их на утверждение совета Предгорненского сельского поселения;
- контроль за разработкой и реализацией документации по планировке территории;
- согласование заданий на разработку документации по планировке территории;

- ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности на территории поселения;
- осуществление распоряжения земельными участками, находящимися на территории Предгорненского сельского поселения;
- иные полномочия.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа администрации Предгорненского сельского поселения уполномоченного в области архитектуры и градостроительства входит:
- подготовка для главы администрации Предгорненского сельского поселения, совета Предгорненского сельского поселения, Комиссии по подготовке Проекта правил землепользования и застройки регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по застройке и планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача (подготовка) разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженернотехнической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- ведение градостроительного архива, включая дежурный план застройки поселения;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- осуществление в пределах своей компетенции ведения градостроительной политики на территории Предгорненского сельского поселения;
- участие в формировании местного бюджета в части расходов на обеспечение ведения градостроительной деятельности в Предгорненском сельском поселении;
- организация и координация разработки проектов планов и программ развития города, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Предгорненского сельского поселения и обеспечение его жизнедеятельности;
- координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории

Предгорненского сельского поселения;

- создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения городских территорий;
- участие в разработке и осуществлении городской земельной политики, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

7. При администрации Предгорненского сельского поселения может создаваться Градостроительный совет. Положение и персональный состав Градостроительного совета утверждаются главой администрации Предгорненского сельского поселения. В функции Градостроительного совета входит коллективное, профессиональное обсуждение вопросов градостроительства, архитектуры, городского дизайна и подготовка соответствующих рекомендаций.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Градостроительном совете. В состав Градостроительного совета входят архитекторы, строители, представители общественных организаций, органов власти и городских служб.

На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами, заинтересованные в рассматриваемых вопросах, которые могут участвовать в обсуждении с совещательным голосом.

Статья 7. Положение о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке Проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Предгорненского сельского поселения и формируется для подготовки проекта Правил землепользования и застройки и для обеспечения требований настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Предгорненского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Предгорненского сельского поселения.

2. Порядок деятельности Комиссии:

2.1. Комиссия организует подготовку проекта Правил землепользования и застройки;

2.2. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил;

2.3. Комиссия рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.4. Комиссия рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.5. Комиссия рассматривает заявления о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта;

2.6. Комиссия подготавливает администрации Предгорненского сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с жалобами

физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации Предгорненского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

2.7. Комиссия организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, обеспечивает внесение изменений в Правила и предоставляет указанные изменения главе администрации Предгорненского сельского поселения;

2.8. Комиссия организует подготовку предложений о разработке муниципальных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

2.9. Комиссия рассматривает другие вопросы, отнесенные к компетенции Комиссии.

3. Рекомендации Комиссии рассматриваются главой Предгорненского сельского поселения, после чего они могут стать основанием для принятия соответствующих постановлений.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение.

5. В состав Комиссии могут входить руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений Администрации Предгорненского сельского поселения, обладающие полномочиями в сфере социально-экономического и территориального планирования, градостроительства и архитектуры, имущественных отношений, по охране объектов культурного наследия; Депутаты Совета Предгорненского сельского поселения. В состав Комиссии могут включаться по согласованию представители государственных органов контроля и надзора, представители общественных организаций.

Статья 8. Применение настоящих Правил

По вопросам применения настоящих Правил орган администрации Предгорненского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности:

1. регулярно (не реже одного раза в год) осуществляет подготовку предложений по совершенствованию настоящих Правил путем внесения в них изменений и дополнений для администрации Предгорненского сельского поселения, совета, комиссии;

2. согласовывает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, настоящим Правилам и требованиям технических регламентов, а до их принятия - требованиям СНиП и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3. осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с Генеральным планом, настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, а также документами территориального планирования Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики.
2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать или быть меньше предусмотренных настоящими Правилами максимальных или минимальных размеров земельных участков соответственно.

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

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

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

- выявлении в существующей застройке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, с целью последующего их предоставления для строительства;
- получении прав на земельный участок для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- получении прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, на территории Предгорненского сельского поселения, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Предгорненского сельского поселения, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, для строительства в границах территории;
- установлении границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки;
- изменении Правил землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения в части установления или изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иных случаях, установленных законодательством.

4. Порядок градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков устанавливается действующим законодательством и нормативными правовыми актами администрации Предгорненского сельского поселения, и администрацией Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики.

Статья 10. Подготовка проектов планировки территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
3. Проекты планировки территории без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:
- границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов);
- границы территорий общего пользования, границ территорий, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
4. Проекты планировки территории с проектами межевания территории в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:
- элементы планировочной структуры территории;
- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
5. На основании проектов планировки территории, разработанных и утвержденных в порядке, установленном настоящими Правилами, могут быть внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Предгорненского сельского поселения в части установления или изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая утверждается администрацией поселения, и материалов по ее обоснованию. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.
7. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
- чертеж или чертежи планировки территории, на которых тображаются:
красные линии;
линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования

и их береговым полосам;
границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

- схему расположения элемента планировочной структуры;
- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия;
- схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

8. Пояснительная записка, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- иных вопросов планировки территории.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 11. Подготовка проектов межевания территории

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

планировки территорий или в виде отдельного документа.

3. Проекты межевания территории как самостоятельные документы подготавливаются в пределах границ элементов планировочной структуры территории в случаях, когда необходимо:

- определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- подготовить градостроительный план земельного участка при планировании строительства и реконструкции объекта капитального строительства в границах нескольких земельных участков.

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

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

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков в соответствии с Федеральным законодательством;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

6. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов, в соответствии с Федеральным законодательством.

7. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

8. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков в соответствии с Федеральным законодательством.

Статья 12. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется

применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

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

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется уполномоченным органом в установленном порядке.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Предгорненского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

3. Подготовка документации по планировке территории (кроме градостроительных

планов земельных участков по заявлениям физических и юридических лиц) осуществляется на основании постановления администрации города:

- по инициативе органов местного самоуправления - за счет средств бюджета Предгорненского сельского поселения;
- по предложениям граждан и юридических лиц - за счет средств физических и юридических лиц.

Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде с указанием границ соответствующих территорий, обоснованием необходимости выполнения планировки территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории могут прилагаться графические материалы, технико-экономические обоснования.

4. В постановлении администрации Предгорненского сельского поселения о подготовке проекта планировки территории (проекта планировки территории с проектом межевания территории, проекта межевания территории как самостоятельного документа) указывается:

- уполномоченный орган или лицо, осуществляющее разработку документации по планировке территории;
- уполномоченный орган, обеспечивающий выдачу градостроительного задания на разработку документации по планировке территории;
- срок разработки документации по планировке территории.

Градостроительное задание, изменения и дополнения к нему утверждаются уполномоченным органом. Требования к форме и содержанию устанавливаются администрации Предгорненского сельского поселения.

5. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в администрацию Предгорненского сельского поселения для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории администрации Предгорненского сельского поселения.

6. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений уполномоченный орган уведомляет заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

7. Решение о подготовке документации принимается главой администрации Предгорненского сельского поселения в форме постановления.

8. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации Предгорненского сельского поселения.

9. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические, юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10. Уполномоченный орган направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

11. Порядок принятия, решения об утверждении документации по планировке территории

12. Уполномоченный орган осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана Предгорненского сельского поселения, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного

наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

13. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

14. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направлении документации по планировке территории Главе администрации Предгорненского сельского поселения;
- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

15. Глава администрации Предгорненского сельского поселения при поступлении документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний.

16. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

17. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Предгорненского сельского поселения.

18. Разработанная и согласованная в соответствии с настоящими Правилами документация по планировке территории утверждается постановлением администрации Предгорненского сельского поселения.

19. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в уполномоченный орган для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Предгорненского сельского поселения в порядке, установленном действующим законодательством.

20. При разделе земельного участка на несколько земельных участков, объединении земельных участков в один земельный участок, изменении общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

ГЛАВА 3. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Предгорненского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права

контролировать принятие администрацией Предгорненского сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

2. Порядок Проведения публичных слушаний в поселении регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Уставом Предгорненского сельского поселения Карачаево-Черкесской Республики.

3. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, осуществляющей свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным Главой Предгорненского сельского поселения.

4. Публичные слушания проводятся Комиссией в случаях, когда рассматриваются вопросы:

- о проекте Генерального плана и проектах решений о внесении в него изменений;
- о проектах документации по планировке территории;
- о проекте Правил землепользования и застройки;
- об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемых посредством планировочных предложений;
- таких строительных изменений, не соответствующих Правилам объектов недвижимости, которые сопряжены с еще большим увеличением степени несоответствия Правилам (случаи отклонения от Правил);
- дополнения и изменения Правил.

5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения осуществляется Комиссией.

6. Порядок работы Комиссии и принятия ею решений, ее состав, перечень документов, прилагаемых к заявлению физического или юридического лица, а также порядок возмещения расходов на проведение публичных слушаний определяется положением о Комиссии в соответствии с нормативным правовым актом главы администрации Предгорненского сельского поселения.

Статья 15. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в Администрации Предгорненского сельского поселения.

2. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение дается в форме:

- публикаций в местных газетах;
- объявлений по местному радио;
- вывешивания объявлений в здании администрации, на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос. Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте проведения

публичного слушания, дате, времени, месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, виде запрашиваемого использования и т.д.).

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны быть проведены Комиссией в следующие сроки:

- по вопросам проекта правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта;
- по вопросам специальных согласований - в течение месяца с момента оповещения граждан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- по вопросам о проектах документации по планировке территории - в течение от одного до трех месяцев с момента оповещения граждан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Предгорненского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения.

5. Комиссия приглашает на публичные слушания представителей органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, субъекты, интересы которых затрагиваются, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

6. В процессе публичных слушаний ведется протокол. Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний, в случае принятия положительного решения, в 10-ти дневный срок обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе администрации Предгорненского сельского поселения.

7. Соответствующее постановление Главы администрации Предгорненского сельского поселения о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления публикуется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

Источником финансирования расходов на проведение публичных слушаний

являются средства, предусмотренные в смете расходов администрации Предгорненского сельского поселения.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, подавшее заявку на проведение слушаний.

Физические и юридические лица могут оспорить в суде принятое постановление в течение трех месяцев со дня его опубликования.

Статья 16. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований и отклонений от Правил

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения и приложенные к нему документы в Комиссию.
2. Комиссия в течение 10 дней с момента получения заявления:
- принимает решение о проведении публичных слушаний, в котором определяет дату, время и место их проведения;
- готовит текст сообщения о проведении публичных слушаний;
- направляет сообщение о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам;
- проводит мероприятия, направленные на опубликование (распространение) сообщения о предстоящем публичном слушании, путем вывешивания сообщения в здании администрации и на месте расположения земельного участка или объекта капитального строительства, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Форма оповещения указана в статье 15, п.2 Правил.

3. Сообщение о проведении публичных слушаний должно содержать следующую информацию:
- характер обсуждаемого вопроса, дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.):
- сроки начала и окончания приема замечаний и предложений по вопросу публичных слушаний, наименовании и местонахождении органа, принимающего замечания и предложения.
4. Дата проведения публичного слушания назначается не ранее 7 (семи) дней со дня публикации (распространения) сообщения о его проведении. Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.
5. Публичные слушания проводятся с обязательным участием представителя Комиссии, представителя Администрации Предгорненского сельского поселения, лица, заинтересованного в проведении публичных слушаний или его представителя.
6. Протокол публичных слушаний в окончательном виде должен быть составлен не

позднее 10 рабочих дней с момента их проведения и должен содержать поступившие в письменном виде замечания и предложения.

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по проектам документации по планировке территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в случаях, установленных действующим законодательством, в порядке, установленном решением администрации Предгорненского сельского поселения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Предгорненском сельском поселении.
2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.
3. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления заявления о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и с учетом заключения уполномоченного органа, осуществлявшего проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Генеральным планом, настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, а также документам территориального планирования Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о проведении публичных слушаний или об отклонении такого заявления с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Предгорненского сельского поселения.
4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Предгорненского сельского поселения в сети Интернет.
5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Предгорненского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
6. Комиссия направляет главе администрации Предгорненского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
7. Глава администрации Предгорненского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом протокола и заключения.
8. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган

администрации Предгорненского сельского поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, публичные слушания не проводятся.

ГЛАВА 4. РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их изменения

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

- основные виды разрешенного использования - виды использования, определенные градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами землепользования и застройки;
- вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, определенные градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны.

При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

2. Основные и условные 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 предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, но в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования земельных участков - Приказ №540, от 01.09.2014 г. (с изменениями на 30 сентября 2015 года) - Приложение 1.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если:

а)применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования по отношению к существующим основным или условно разрешенным видам использования;

б)правообладателем получено заключение о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа исполнительной власти Предгорненского сельского поселения.

6. 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 порядком, установленным действующим законодательством.

7. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования жилых помещений на нежилые и видов разрешенного использования нежилых помещений на жилые осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом исполнительной власти Предгорненского сельского поселения с соблюдением условий перевода и получением разрешения на реконструкцию в порядке, установленном градостроительным и жилищным законодательством при условии соблюдения технических регламентов.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 19. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Наличие вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенного означает, что для его применения необходимо специальное разрешение.

Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия

осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Предгорненского сельского поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации в течение пяти дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

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

Статья 20. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, отраженной на Карте градостроительного зонирования.

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

- 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 (максимальное и (или) минимальное) количество этажей или предельную (максимальную и (или) минимальную) 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 (коэффициент застройки - Кз);
- иные показатели.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства.

Статья 21. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Владельцы земельных участков, имеющих малые размеры (меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков), неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие использовать участки в соответствии с Правилами, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил.

Отклонением от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участки и т.д. при соблюдении требований технических регламентов.

2. Соответствующая заявка заинтересованным лицом направляется в Комиссию и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами города;
- допустимы по требованиям эстетики, экологии, правил пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях (в соответствии с главой 3 настоящих Правил), куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, расположенных по соседству с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. В целях информирования, заинтересованных лиц Комиссией определяется время и место, где заинтересованные лица могут ознакомиться с информацией. Информация доводится до сведения заинтересованных лиц способами, определяемыми постановлением главы администрации Предгорненского сельского поселения.

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

6. Рекомендации Комиссии направляются главе администрации Предгорненского сельского поселения, который в течение семи дней принимает окончательное решение (постановление) о разрешении на отклонение или об отказе в разрешении на отклонение от Правил с указанием причин принятого решения.

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Осуществление муниципального земельного контроля

1. Муниципальную функцию по осуществлению муниципального земельного контроля исполняет Администрация Предгорненского сельского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики. Глава администрации Предгорненского сельского поселения назначает должностных лиц на проведение мероприятий по муниципальному земельному контролю.

2. Администрация Предгорненского сельского поселения осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, к компетенции которых отнесено осуществление государственного земельного контроля, и в соответствии с утвержденным регламентом органа муниципального контроля на территории Предгорненского сельского поселения Урупского муниципального района

Карачаево-Черкесской Республики при организации и проведении проверок, предмет которых относится к компетенции органов муниципального контроля.

Статья 23. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Предгорненского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Положения настоящих Правил не затрагивают земельные участки или объекты капитального строительства, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту.
4. Данные объекты 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.
5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт 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.
6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом, в соответствии с классификатором.
7. Несоответствующий вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

Статья 24. Положение о внесении изменений и дополнений в Правила

1. Основанием для внесения изменений и дополнений в настоящие Правила является соответствующее решение главы администрации Предгорненского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета изменений, произошедших в законодательстве Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики, в муниципальных нормативных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.
2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Предгорненского сельского поселения вопроса о внесении изменений и дополнений в Правила являются:

а) несоответствие Правил Генеральному плану Предгорненского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Заявка должна содержать необходимые обоснования. Таковыми считаются доказательства того, что установленные Правилами ограничения:

1) могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения в случае, если предложение исходит от федеральных органов исполнительной власти;

2) могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения, в случае если предложение исходит от органов исполнительной власти Карачаево-Черкесской Республики;

3) требуют совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки в случае, если предложения исходят от органов местного самоуправления;

4) в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений, в случае если предложения поступили от физических или юридических лиц в инициативном порядке.

4. Заявка представляется в Комиссию и содержит, помимо вышеуказанных обоснований, соответствующие предложения.
5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользовании и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации Предгорненского сельского поселения.

Глава Администрации Предгорненского сельского 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.

Статья 25. Архитектурно-строительное проектирование

1. Физические и юридические лица (далее - застройщик) при строительстве, реконструкции, а также капитальном ремонте объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности таких объектов, обязаны иметь проектную документацию, подготовленную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три и предназначенных для проживания одной семьи. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к данному объекту капитального строительства.

3. В случае если при строительстве жилого дома с количеством этажей не более чем три и предназначенного для проживания одной семьи предусматривается во встроенно-пристроенных помещениях к жилому дому размещение магазина, кафе, парикмахерской и иных объектов по оказанию услуг и обслуживанию населения, застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Подготовка проектной документации может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подготовленная проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

6. Подготовка проектной документации в отношении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна выполняться лицами, имеющими допуск к таким видам работ в соответствии с действующим законодательством.

7. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Местные нормативы градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования - нормативно-технический документ, который содержит минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в границах Предгорненского сельского поселения с целью:

- эффективного использования территории Предгорненского сельского поселения;
- создания благоприятной и безопасной городской среды;
- развития в процессе строительства городской территории с сохранением исторического облика города;
- определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве объектов капитального строительства;
- создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды, доступной для маломобильных групп населения;

- охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении публичных слушаний и реализации документации по планировке территорий и обязательны для применения всеми субъектами градостроительной деятельности, действующими на территории Предгорненского сельского поселения.

3. В состав местных нормативов градостроительного проектирования включаются:

- уровень обеспеченности социальной (детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами) и транспортной инфраструктурами;
- нормативные показатели для планирования размещения объектов жилищного строительства;
- нормативные показатели для планирования размещения объектов социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы);
- нормативные показатели для планирования размещения объектов транспортной инфраструктуры;

нормативные показатели по благоустройству и озеленению территории.

4. Администрация Предгорненского сельского поселения обеспечивает разработку и подготовку местных нормативов градостроительного проектирования.

5. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Распоряжением главы администрации Предгорненского сельского поселения.

Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики.

Утвержденные в установленном порядке местные нормативы градостроительного проектирования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Предгорненского сельского поселения, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

Статья 27. Ответственность за нарушение Правил

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих Правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом - к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 6. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования Предгорненского сельского поселения в составе настоящих Правил устанавливаются границы территориальных зон.
2. Территориальные зоны установлены с учетом:
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:
- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам Предгорненского сельского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.
4. На карте градостроительного зонирования отображаются зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством, которые могут не совпадать с границами территориальных зон.

На карте отображены зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и других объектов; санитарные разрывы опасных коммуникаций (железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.); первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения; прибрежные защитные полосы водотоков и водоемов; водоохранные зоны водотоков и водоемов; особо охраняемые природные территории.

В пределах зон с особыми условиями использования территории устанавливается режим ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарнозащитных зон и санитарных разрывов (определенных в генеральном плане города) в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отделяются санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий

садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На карте отображены оползни, потенциально оползневые районы, участки, непригодные для застройки, области постоянного подтопления, области периодического подтопления, участки с различной сейсмичностью.

5. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ

Статья 29. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.
3. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:
- перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Градостроительные регламенты установлены с учетом:
- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. **Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:**

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на землях для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять основной вид (виды) разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенный градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны, путем подачи в уполномоченный орган уведомления о выборе или изменении основного вида (видов) разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, из состава установленных градостроительным планом земельного участка, при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. В случае если затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности, а также технико-экономические показатели и функциональное назначение объекта капитального строительства, то правообладатель земельного участка обращается в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.
3. Выбор и изменение условно разрешенного вида (видов) использования земельного участка осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального

строительства, определенного градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Глава администрации Предгорненского сельского поселения утверждает порядок изменения основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, закрепленных за органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями.

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 (ГК РФ, статья 37, п.5).

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (статья 33, п. 6 настоящих правил) 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.

Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории Предгорненского сельского поселения выделены виды территориальных зон в соответствии с перечнем территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2
Ж	**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1	Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами (не более 3
ОД	**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов образования
ОД-4	Зона культовых объектов
Р	**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
Р-1	Рекреационного назначения
Р-2	Зона зеленых насаждений и озеленённых территорий защитного значения
Р-4	Зона гослесфонда (ГЛФ)
П	**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
П-2	Производственная зона I I типа (4-5 класс вредности)
ИТ	**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**
ИТ-1	Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры
СП	**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
СП-1	Зона кладбищ

СХ	**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
В	**ЗОНА АКВАТОРИЙ**
В	Зона водных объектов
ОКН	**ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ КУЛЬТУРЫ**
ОКН	Зона объектов культурного наследия и памятников истории культуры

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 32. Ж-1. Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами (не более 3 этажей)

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», нормативы градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, Урупского района, поселения.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.7	Обслуживание жилой застройки
	2.3	Блокированная жилая застройка	3.2	Социальное обслуживание
	2.4	Передвижное жилье	3.3	Бытовое обслуживание
	2.7.1	Объекты гаражного назначения	3.6	Культурное развитие
	3.1	Коммунальное обслуживание	3.7	Религиозное использование
	3.4	Здравоохранение *	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	3.5	Образование и просвещение**	3.10	Ветеринарное обслуживание
	3.8	Общественное управление	4.4	Магазины *
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.5	Банковская и страховая деятельность
			4.6	Общественное питание *
			5.1	Спорт
	* - общая площадь не более 600 м^2		6.8	Связь

	** - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	* - общая площадь не более 250 $м^2$

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:
2. Минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов – 1000 м2, максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов – 3000 м2.
3. Минимальный размер земельного участка под ЛПХ – 1000 м2, максимальный размер земельного участка под ЛПХ – 3000 м2.
6. Новый возводимый жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 6 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м; в районах сложившейся усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
7. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.
8. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях – не менее 10 м, в реконструируемых кварталах - не менее 10 м.
9. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков – 1000 кв. метров.
10. На территории микрорайона запрещается размещение нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения микрорайона;
11. Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона – не более 25%; площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса – не более 15% территории планировочной единицы данной зоны;
12. 8 машино-мест на каждые 100 жителей или 1 машино-место на 80 кв. м. общей площади
13. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ участка должно быть не менее 1 м (СП 30-102-99).
14. Этажность новых возводимых и реконструируемых объектов – не более 3-х этажей.
15. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется его площадью. Для земельных участков площадью 400-1500 м2 коэффициент застройки от 0,3 до 0,2, коэффициент плотности застройки от 0,6 до 0,4 соответственно.
16. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99).
17. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ соседнего участка - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м (СП 30-102-99).
18. Размещение гаража для легковой машины допускается по красной линии. Не более трех гаражей.
19. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в

разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

20. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

21. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Высота ограждения участка с уличной стороны, не более 2,5 м в т.ч.:

- по меже с соседним домовладением не более 2,0 м.

Участки индивидуального жилищного строительства, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

22. Коммунальные, производственные объекты класса санитарной вредности не выше V, объекты по обслуживанию транспортных средств.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 33. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Общественно-деловая зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии со СНиП 2-081989 «Общественные здания и сооружения», нормативы градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, Урупского района, поселения.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	3.1	Коммунальное обслуживание	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
	3.2	Социальное обслуживание	2.3	Блокированная жилая застройка
	3.3	Бытовое обслуживание	2.4	Передвижное жилье
	3.4	Здравоохранение	2.5	Среднеэтажная жилая застройки
	3.6	Культурное развитие	3.7	Религиозного использования
	3.8	Общественное управление	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	3.9	Обеспечение научной деятельности	3.10	Ветеринарное обслуживание
	4.1	Деловое управление	4.9.	Обслуживание автотранспорта
	4.3	Рынки	4.9.1	Объекты придорожного сервиса
	4.4	Магазины	5.0	Отдых (рекреация)
	4.5	Банковская и страховая	5.1	Спорт
	4.6	Общественное питание	11.1	Общее пользование водными объектами
	4.7	Гостиничное обслуживание	9.3	Историко-культурная деятельность
	4.8	Развлечения		

	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		
	5.2.1	Туристическое обслуживание		
	6.8	Связь		
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

а) минимальная - не нормируется;

б) максимальная - не нормируется.

2 Минимальный отступ стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границ земельных участков - 0 м, стен зданий с окнами 3м, не менее, установленных проектом планировки, в соответствии с действующими нормами.

3. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий на магистральных улицах не менее 6 м, на прочих улицах не менее 3м, но не более 25 м от края проезжей части улиц.

4. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

6. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Статья 34. ОД-2. Зона размещения объектов образования

Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
ОД-2. Зона размещения объектов образования	3.5	Образование и просвещение	7.2	Автомобильный транспорт
	3.6	Культурное развитие	4.6	Общественное питание
	3.9	Обеспечение научной деятельности	4.9	Обслуживание автотранспорта
	5.1	Спорт	3.9.1	Обеспечение деятельности в области
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		
	9.3	Историко-культурная деятельность		

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Площадь земельного участка в соответствии с Местными нормативами Градостроительного проектирования.
2. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров;
3. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 20 процентов территории;
4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 35. ОД-4. Зона культовых объектов

Зона культовых объектов выделена для создания правовых условий градостроительной и хозяйственной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
ОД-4. Зона культовых объектов	3.7	Религиозное использование	7.2	Автомобильный транспорт
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	4.6	Общественное питание
	9.3	Историко-культурная деятельность	4.9	Обслуживание автотранспорта
			3.9	Обеспечение научной деятельности
			4.7	Гостиничное обслуживание
			4.4	Магазины

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Площадь земельного участка:
   минимальная – не нормируется;
   максимальная – не нормируется;
2. Максимальная высота зданий – не нормируется;
3. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров;
4. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 20 процентов территории;
5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 36. Р-1. Рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения включает в себя земельные участки, занятые скверами, парками, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
Р-1. Рекреационного назначения	5.0	Отдых (рекреация)	3.6	Культурное развитие
	5.1	Спорт	3.7	Религиозное использование
	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.4	Магазины
	9.1	Охрана природных территорий	4.6	Общественное питание
	9.3	Историческая	4.9.1	Объекты придорожного сервиса
	11.1	Общее пользование водными объектами	4.7	Гостиничное обслуживание
	12.0	Земельные участки (территории) общего	3.1	Коммунальное обслуживание
	5.2	Природно-познавательный	5.2.1	Туристическое обслуживание
			5.3	Охота и рыбалка

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

а) минимальная - не нормируется

б) максимальная - не нормируется

2. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

3. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории

земельного участка не устанавливается.
4. Общая площадь объектов капитального строительства, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
5. Уровень озеленения участков в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики. Особо охраняемые территории не менее 70% территории участка и не менее 50% для объектов физкультуры и спорта.
7. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 37. Р-2. Зона зеленых насаждений и озеленённых территорий защитного значения

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства. Зона так же включает в себя все насаждения, выполняющие функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий имеющих негативное влияние на окружающую среду и для защиты почв от деградации.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
Р-2. Зона зеленых насаждений и озеленённых территорий защитного значения	9.1	Охрана природных территорий	10.0	Использование лесов
	10.4	Резервные леса	5.3	Охота и рыбалка
	9.3	Историко-культурная деятельность	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Статья 38. Р-4. Зона гослесфонда (ГЛФ)

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 39. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)

Зона производственных предприятий IV и V класса вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться,

установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ- интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*).

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)	1.3	Овощеводство	1.17	Питомники
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
	3.1	Коммунальное обслуживание	3.3	Объекты бытового обслуживания
	6.0	Производственная деятельность	3.4	Здравоохранение *
	6.1	Недропользование	6.7.1	Атомная энергетика
	6.2	Тяжелая промышленность	3.5	Образование**
	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	3.8	Общественное управление
	6.3	Легкая промышленность	3.9	Обеспечение научной деятельности
	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	6.4	Пищевая промышленность	3.10	Ветеринарное обслуживание
	6.5	Нефтехимическая промышленность	4.4	Магазины
	6.6	Строительная промышленность	4.6	Общественное питание
	6.7	Энергетика	4.9	Обслуживание автотранспорта
	6.8	Связь		
	6.9	Склады		

	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		
			* - аптечные пункты, медпункты ** - Профессионально-технические учебные заведения	

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

а) минимальная - не нормируется;

б) максимальная - не нормируется.

2. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров

3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается

4. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории земельного участка не устанавливается

5. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством

6. Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории-IV - V класс.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Статья 40. ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры

Зона ИТ-1 включает в себя участки территории Предгорненского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. Зона ИТ-1 включает в себя участки территории Предгорненского сельского поселения, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
ИТ-1. Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры	4.9	Обслуживание автотранспорта	4.4	Магазины*
	3.1	Коммунальное обслуживание	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса		
	6.9	Склады		
	7.2	Автомобильный транспорт		
	7.5	Трубопроводный транспорт		
	9.1	Охрана природных территорий		
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		
	11.3	Гидротехнические сооружения		* - Временные сооружения мелкорозничной торговли

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

а) минимальная – не нормируется;
б) максимальная – не нормируется.
2. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров
3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается
5. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории земельного участка не устанавливается.
6. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
7. Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ- интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*).
8. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 41. СП-1. Зона кладбищ

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

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и Нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, Урупского района, поселения..

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

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

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

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

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
СП-1. Зона кладбищ	12.1	Ритуальная деятельность	3.1	Коммунальное обслуживание
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	3.3	Бытовое обслуживание
			8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
			4.4	Магазины
			3.7	Религиозное использование
			4.6	Общественное питание
			7.2	Автомобильный транспорт
			9.3	Историко-культурная деятельность

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного городского округа, поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

2. Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:
от 20 до 40 га – не менее 500 м;
от 10 до 20 га – не менее 300 м;
до 10 га – не менее 100 м;
для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища – не менее 50 м.
Размещение кладбищ на площади более 40 га запрещается.
3. Нормы парковки:
10 машино–мест на 1 гектар территории участка кладбищ;
20 машино–мест на 1гектар территории участка крематория.
4. Минимальные отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5м
5. Максимальная высота зданий – не нормируется
6. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:
- иметь уклон в сторону, противоположенную от населенного пункта, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже, с влажностью почвы в пределах 6 - 18%.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 42. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

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

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования	1.1	Растениеводство	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	4.4	Магазины
	1.3	Овощеводство	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур		
	1.5	Садоводство		
	1.6	Выращивание льна и конопли		
	1.7	Животноводство		
	1.8	Скотоводство		
	1.9	Звероводство		
	1.10	Птицеводство		
	1.11	Свиноводство		
	1.12	Пчеловодство		
	1.13	Рыбоводство		
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		
	1.17	Питомники		

	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Предельные размеры земельных участков и параметры застройки определяются специальными отраслевыми нормативами.

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

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

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

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

Максимальная торговая площадь магазинов — 150 кв. м.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

Статья 43. СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения

Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона	Код	**Основные**	Код	**Условно разрешенные**
СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения	1.7	Животноводство	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
	1.8	Скотоводство	3.10	Ветеринарное облуживание
	1.9	Звероводство	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	1.10	Птицеводство		

	1.11	Свиноводство		
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной		
	1.17	Питомники		
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.
2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности, и в соответствии с настоящими Нормативами.
3. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полосу шириной не менее 10 м.
4. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.
5. Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.
6. Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.
7. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

ЗОНА АКВАТОРИЙ

Статья 44. В. Зона водных объектов

Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ КУЛЬТУРЫ

Статья 45. ОКН. Зона объектов культурного наследия и памятников истории культуры

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 46. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, расположенные в границах зон, определенных на карте градостроительного зонирования.
2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и изложены в настоящей статье применительно к:
- территориям памятников истории и культуры, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) и территориям выявленных объектов культурного наследия;
- зонам охраны памятников истории и культуры, включенных в Реестр, в том числе если в их пределах располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.
3. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия разрешаются:

работы по их сохранению, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника или ансамбля и не создающая угрозы их повреждения, разрушения и уничтожения;

деятельность, способствующая их сохранению, использования в целях туризма, науки, культуры, просвещения.
4. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия запрещаются:
- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения культурного наследия;
- размещение средств наружной рекламы не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объектов.
5. На территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов по обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, на основании проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы.
6. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории.
7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки).

8. В зоне регулирования застройки устанавливается особый режим реконструкции застройки.
9. В этой зоне запрещается:
- нарушение исторически сложившейся планировки;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны.
10. Допускается:
- новое жилищное строительство и общественное строительство, этажность и плотность которого ограничивается;
- снос малоценного и ветхого фонда (кроме домов, представляющих художественную ценность);
- благоустройство.
11. Зона археологических парков и отдельных археологических объектов. Строительство на этих территориях возможно при соблюдении следующих условий:
- земляные работы должны производиться под надзором специалиста-археолога;
- информация (отчет) о проведенном археологическом надзоре должна быть направлена в государственный орган охраны объектов культурного наследия Карачаево-Черкесской Республики;
- в случае обнаружения в ходе земляных работ объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (погребения, остатки построек и сооружений и т.д.) работы необходимо приостановить, информировать о находках государственный орган охраны объектов культурного наследия Карачаево-Черкесской Республики и организовать аварийно-спасательные археологические раскопки.
12. На территориях ограничения 5- и 12-этажной застройки для определения этажности нового строительства необходимо выполнить расчет с учетом градостроительной ценности памятников и их восприятия. Этажность должна быть приближена к этажности существующих в непосредственной близости зданий памятников, но не более установленной ограничением до 5 и до 12 этажей (на каждой из территорий).

Статья 47. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории.
2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.
3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и генеральным планом.
4. Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который

является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Статья 48. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

1. Условно разрешенные виды использования территории:

1) в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников основного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование - не превышение гигиенических нормативов на границе санитарнозащитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

2) разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности - не менее 40 процентов площади санитарно-защитной зоны.

Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности - не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны.

Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности - не менее 60 процентов площади санитарно-защитной зоны.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 и 100 метров ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера санитарно-защитной зоны и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60 и 50 процентов). При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.

Из озелененных территорий общего пользования на территории санитарно-защитной зоны разрешены только скверы у административных зданий, проходных, производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

2. Запрещенные виды использования территории:

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

2) не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машиномест.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машиномест.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промышленных площадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Статья 49. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учетом шумовых факторов воздействия на население

Условно разрешенные виды использования территории:

1) на территории существующих санитарных разрывов, санитарно-защитных зон в жилой застройке требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Изменение границ санитарных разрывов и санитарно-защитных зон

осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

В санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах допускаются к размещению научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ разрывов или зон.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок;

2) санитарный разрыв для железнодорожных путей устанавливается от крайнего рельса до жилой застройки шириной 100 метров.

При размещении путей в выемке глубиной не менее 4 метров или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарного разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 50 процентов ширины санитарного разрыва;

3) стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны которых не превышают размеров санитарных разрывов источника шума.

На территории санитарно-защитной зоны допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны за их пределами при суммарном учете.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих квартирно-эксплутационных частей, гарнизонов, военных городков и т.п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

2. Запрещенные виды использования территории:

- не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садовоогородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитной зоны, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны.
- Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитной зоны, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.
- Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (квартирно-эксплутационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Статья 50. Регламенты использования территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

Условно разрешенные виды использования территории:

1) возможно сокращение границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон ограничения застройки (ЗОЗ), установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей (ЭМП). Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчетов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП, защитных древесно-кустарниковых посадок.

Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки;

2) существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;

применение специальных экранов из радиозащитных материалов;

использование защитных лесопосадок;

систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006-84 ССБТ и другие мероприятия;

3) размещение в зонах негативных воздействий электромагнитных полей объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Размер санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории:

- не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (квартирно-эксплутационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.).
- запрещены к размещению больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения;
- в пределах санитарно-защитных зон не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зон ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчетами и устанавливаются при наличии санитарноэпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
- запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм.
- запрещено размещение свалок и полигонов твердых бытовых и производственных отходов в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

Статья 51. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций

1. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

2. Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

Статья 52. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах кладбищ

1. Размер санитарно-защитной зоны кладбищ площадью участка 10 и менее гектаров - 100 метров (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 гектаров - 300 метров (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 гектаров - 500 метров (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны). Размещение кладбища размером территории более 40 гектаров не допускается.

2. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как

резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 53. Регламенты использования территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов

Условно разрешенные виды использования территории:

1) допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 метров), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);

2) полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Запрещенные виды использования территории:

- не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Статья 54. Регламенты использования территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

Статья 55. Регламенты использования территории в санитарно-защитных полосах водоводов

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах

водоводов объектов - отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 метров (диаметр водоводов до 1000 миллиметров) и не менее 20 метров (диаметр водоводов более 1000 миллиметров); при наличии грунтовых вод - не менее 50 метров (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 56. Регламенты использования территории в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Озеленение, ограждение, размещение объектов, обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

2. Запрещенные виды использования территории.

3. Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

4. Установленные границы зон санитарной охраны могут быть изменены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

Статья 57. Регламенты использования территории во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Озеленение, ограждение, размещение объектов, обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

Бурение новых скважин и новое их строительство, добыча песка, гравия, дноуглубительные работы в пределах акватории зоны санитарной охраны выполняется при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шлакохранилища, кладбища и другие объекты, обусловливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Статья 58. Регламенты использования территории в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Карачаево-Черкесской Республики.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Карачаево-Черкесской Республики, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с органами Роспотребнадзора при обосновании гидрологическими расчетами.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

1. Условно разрешенные виды использования территории.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и

коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Статья 59. Регламенты использования территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов

Запрещена 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.

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

Статья 60. Регламенты использования территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Допускаются 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 вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны реконструкции общегородского центра и сноса ветхого жилого фонда

1. Граница зоны реконструкции общегородского центра и сноса ветхого жилого фонда установлена в соответствии с положениями Генерального плана муниципального образования Предгорненского сельского поселения.

2. В пределах данной зоны предусматривается реорганизация жилой застройки с повышением ее этажности и улучшением качества жилого фонда.

3. Разрешается строительство жилых домов высотой от 4 до 8 этажей включительно с сохранением общей этажности в пределах единицы планировочной структуры.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: В соответствии нормативами градостроительного

проектирования.

Статья 62. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами

Зоны подтопления грунтовыми водами. Для использования территорий под жилую, общественную застройку необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока. Для использования территорий производственного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м; организация и очистка поверхностного стока. Для использования территорий рекреационного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организация и очистка поверхностного стока.

Статья 63. Регламенты использования территории в зонах затопления паводками

Необходимость защиты территорий пойм рек от естественных затоплений определяется потребностью и степенью использования отдельных участков этих территорий под городскую или промышленную застройку, или под сельскохозяйственные угодья, а также месторождения полезных ископаемых.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами.

До принятия мер по инженерной защите от затопления разрешается организация массового сезонного отдыха граждан, не связанного с размещением объектов капитального строительства.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования":

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений.

При инженерной защите городских и промышленных территорий следует учитывать отрицательное влияние подтопления на:

- изменение физико-механических свойств грунтов в основании инженерных сооружений и агрессивность грунтовых вод;
- надежность конструкций зданий и сооружений, в том числе возводимых на подрабатываемых и ранее подработанных территориях;
- устойчивость и прочность подземных сооружений при изменении гидростатического давления грунтовой воды;
- коррозию подземных частей металлических конструкций, трубопроводных систем, систем водоснабжения и теплофикации;
- надежность функционирования инженерных коммуникаций, сооружений и оборудования вследствие проникания воды в подземные помещения;
- проявление суффозии и эрозии;
- санитарно-гигиеническое состояние территории;
- условия хранения продовольственных и

непродовольственных товаров в подвальных и подземных складах.

Зона затопления паводком 1% обеспеченности. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ).

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";
- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 сентября 2014 года N 540

Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30 сентября 2015 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709 (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.10.2015, N 0001201510230025).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст.4147; 2003, N 27, ст.2700; 2004, N 27, ст.2711; N 41, ст.3993; N 52, ст.5276; 2005, N 1, ст.15, 17; N 10, ст.763; N 30, ст.3122, 3128; 2006, N 1, ст.17; N 17, ст.1782; N 23, ст.2380; N 27, ст.2880, 2881; N 31, ст.3453; N 43, ст.4412; N 50, ст.5279, 5282, 5498; 2007, N 1, ст.23, 24; N 10, ст.1148; N 21, ст.2455; N 26, ст.3075; N 31, ст.4009; N 45, ст.5417; N 46, ст.5553; 2008, N 20, ст.2251, 2253; N 29, ст.3418; N 30, ст.3597, 3616; N 52, ст.6236; 2009, N 1, ст.19; N 11, ст.1261; N 29, ст.3582, 3601; N 30, ст.3735; N 52, ст.6416, 6419, 6441; 2010, N 30, ст.3998; 2011, N 1, ст.47, 54; N 13, ст.1688; N 15, ст.2029; N 25, ст.3531; N 27, ст.3880; N 29, ст.4284; N 30, ст.4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; N 48, ст.6732; N 49, ст.7027, 7043; N 50, ст.7343, 7365, 7359, 7366; N 51, ст.7446, 7448; 2012, N 26, ст.3446; N 31, ст.4322; N 53, ст.7643; 2013, N 9, ст.873; N 14, ст.1663; N 30, ст.4080; 2014, N 26, ст.3377)
приказываю:

1. Утвердить классификатор видов разрешенного использования земельных участков.
2. Установить, что в соответствии с классификатором, утвержденным пунктом 1 настоящего приказа, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу.
3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

Министр
А.Улюкаев

Зарегистрировано
в Министерстве юстиции
Российской Федерации
8 сентября 2014 года,
регистрационный N 33995

Приложение. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

Приложение

(с изменениями на 30 сентября 2015 года)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
В скобках указаны иные равнозначные наименования. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. (Примечание в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.		
Сельско-хозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для	1.0

	хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной	1.7

	переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных	1.17

	сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Обеспечение сельско-хозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1	2.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или	2.1

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с	2.3

	соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	2.5

	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Общественное использование объектов	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и	3.0

капитального строительства	духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих	3.2

	организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища,	3.5

	образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;	3.6

	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих	3.9

	научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	4.2

	разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов,	4.8

	игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0

(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1

(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.

Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2

Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Недро-пользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	6.1

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Автомобиле-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых	6.3.1

	предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за	6.7.1

	исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов,	6.10

	других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных	7.1

	специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки	7.4

	пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;	8.1

	размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0

Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	9.3

	культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0

Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1

Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных	13.3

	сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	

(Строка дополнительно включена с 3 ноября 2015 года приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709)