**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МОСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

от 03.02.2016 года № 94

(с изменениями и дополнениями от 25.11.2016 года №134)

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета Мостовского городского поселения Мостовского района

от 03.02.2016 года № 94

(с изменениями и дополнениями утвержденными решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134)

**Правила землепользования и застройки**

**Мостовского городского поселения Мостовского района**

Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района (далее — Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным на основе Генерального плана Мостовского городского поселения Мостовского района, (далее — Генеральный план) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами Мостовского городского поселения Мостовского района, создающим условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

**Глава 1.Общие положения.**

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

1.Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) блокированный жилой [дом](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general) — здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов, каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок и изолированный выход на территорию общего пользования (улицу, проезд);

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

3)выявленный объект культурного наследия — объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении, которого в течение не более года со дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, должно быть принято решение о включении либо об отказе включения его в реестр;

4)водоохранная зона — территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, с установленным действующим законодательством специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5)временные объекты — [мобильные](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general), легковозводимые или возводимые из легких конструкций заводского изготовления объекты (киоски, павильоны, рекламные установки, стоянки и парковки автомототранспорта, металлические и сборные железобетонные гаражные боксы, передвижные объекты потребительского рынка и иные аналогичные сооружения), которые не являются объектами недвижимости, устанавливаемые на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объектов при их перемещении, время функционирования которых на данном участке предварительно было определено владельцем земельного участка на ограниченный срок;

6) градостроительная деятельность — деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

7) градостроительная документация — документы территориального планирования (Генеральный план), документы градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территорий (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

8) градостроительное зонирование — зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) градостроительный план земельного участка — документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и объектов капитального строительства и используемый для: разработки проектной документации; выдачи разрешения на строительство; выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

10)градостроительный регламент — устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны: виды 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) 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;

12) зеленые насаждения — деревья, кустарники, цветники, газоны;

13) зоны с особыми условиями использования территорий — санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия), водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

14) зона охраны объектов культурного наследия — территории, границы которых утверждены проектом зон охраны объекта культурного наследия (а до утверждения проекта — иными нормативными правовыми актами Краснодарского края), для которых установлен особый режим использования земель, обеспечивающий сохранность объекта культурного наследия в его исторической и ландшафтной среде;

15) индивидуальный жилой [дом](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general) — отдельно стоящий жилой [дом](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general) с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

16) красные линии — линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее — линейные объекты);

17) максимальный процент застройки земельного участка — элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

18) местные нормативы градостроительного проектирования — устанавливаемые с учетом особенностей территории муниципального образования минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения и доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории);

19) многоквартирный жилой [дом](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general) — жилой [дом](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general), квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего [дома](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/general) земельный участок;

20) объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

21) объект культурного наследия — объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объект археологического наследия;

22) особо охраняемые природные территории — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

23)отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства — санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

24) прибрежная защитная полоса — часть водоохранной зоны, имеющая ограничения в землепользовании, застройке и особые экологические условия ее содержания;

25)проектная документация — документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

26)публичный сервитут — право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальным правовым актом Мостовского городского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

27) 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;

28) разрешение на строительство — документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края;

29) реконструкция — изменение отдельных параметров зданий, строений, сооружений, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

30)санитарно-защитная зона — расположенная вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека озелененная территория с особым режимом использования, размер которой устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны (а до утверждения проекта — на основании настоящих Правил в соответствии с санитарными нормативами) с учетом воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) и величин приемлемого риска для здоровья населения;

31)специальные разрешения — разрешения на особо поименованные настоящими Правилами виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

32)строительство — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), а также линейных объектов;

33)территориальные зоны — зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

34)территории общего пользования — отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые могут включаться в состав территориальных зон и не подлежат приватизации, беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

35)технические регламенты — документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

36) этажность здания — количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) этажей и цокольного этажа — в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на 2 метра.

2.Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальных правовых актах Мостовского городского поселения.

**Статья 2.Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил.**

1.Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который вводит на территории Мостовского городского поселения Мостовского района систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании — делении всей территории в границах городской черты на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничениям их использования.

2.Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

* создание условий для устойчивого развития территории Мостовского городского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мостовского городского поселения;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мостовского городского поселения.

3.Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

* порядок их применения и внесения изменений;
* карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории;
* градостроительные регламенты.

4.Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами (а вплоть до их вступления в силу — требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с 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;
* местными нормативами градостроительного проектирования (а вплоть до их вступления в силу — расчетными показателями обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);
* иными обязательными требованиями, нормативами и правилами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, а также требованиями иных муниципальных правовых актов Мостовского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5.Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории Мостовского городского поселения.

**Статья 3.Сфера действия Правил.**

1.Настоящие Правила действуют на всей территории в границах Мостовского городского поселения.

2.Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

3.Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

3.1.Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

4.Муниципальные правовые акты Мостовского городского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки в поселении, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня вступления в силу настоящих Правил.

**Глава 2.Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мостовского городского поселения Мостовского района.**

**Статья 4.Виды органов (должностных лиц), осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории**

**Мостовского городского поселения Мостовского района**

На территории Мостовского городского поселения Мостовского района регулирование землепользования и застройки осуществляется:

1) Советом Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Совет поселения);

2) Администрацией Мостовского городского поселения Мостовского района, ее структурными подразделениями (далее – Администрация поселения);

3) Главой Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Глава поселения);

4) Комиссией по землепользованию и застройке Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Комиссия).

**Статья 5.Полномочия Совета поселения в области регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям Совета поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

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

2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) назначение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития поселения;

4) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

5) установление максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;

6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

7) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Мостовского городского поселения;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета поселения Уставом Мостовского городского поселения Мостовского района в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

**Статья 6.Полномочия Администрации поселения, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации поселения, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, разработка проектов о внесении в них изменений;

2) осуществление проверки проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

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

4) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

5) определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Нормативы поселения;

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории Мостовского городского поселения;

7) обеспечение подготовки документации по планировке территории Мостовского городского поселения;

8) подготовка, утверждение и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

9)выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии со своей компетенцией за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) выдача в соответствии с действующим законодательством разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

12) принятие решения о развитии застроенных территорий поселения, заключение договоров о развитии застроенных территорий Мостовского городского поселения;

13) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации поселения, ее структурных подразделений, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, муниципальными правовыми актами главы Мостовского городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

**Статья 7.Полномочия Главы поселения в области регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям Главы поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии;

2) принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) рассмотрение предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы поселения Уставом Мостовского городского поселения Мостовского района, Решениями Совета поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

**Статья 8.Комиссия по землепользованию и застройке**

**Мостовского городского поселения Мостовского района.**

1.Комиссия по землепользованию и застройке Мостовского городского поселения Мостовского района (далее — Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2.Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Главы поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Глава 3.Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории Мостовского городского поселения Мостовского района.**

**Статья 9.Градостроительное зонирование территории Мостовского городского поселения Мостовского района.**

1.Градостроительное зонирование территории поселения осуществляется в соответствии с Генеральным планом, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории.

2.В разделе 2 настоящих Правил устанавливаются:

1) территориальные зоны (статья 38 настоящих Правил);

2) зоны с особыми условиями использования территорий (статьи 39–41 настоящих Правил).

3.Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4.Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам административных округов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5.Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

6.Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

7.После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

8.Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение.**

1.Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2.Структуру градостроительного регламента составляют:

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

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

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

3.Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не поименованные в статье 42 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4.Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в статье 44 настоящих Правил.

Сочетания параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с положениями главы 8 раздела 1 настоящих Правил, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

5.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

* ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия — в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
* ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям — в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;
* ограничений по условиям строительства метрополитена — в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;
* иных документально зафиксированных ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе муниципальных правовых актов Администрации поселения об установлении публичных сервитутов.

**Статья 11.Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

1.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — Положение о реестре) — состоящих на государственной охране, 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;
* занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

3.Режим использования и застройки земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

* в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования — положениями муниципальных правовых актов Администрации поселения, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, и земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, — уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края и местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия Положения о реестре — состоящих на государственной охране, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

4.Режим использования и застройки территорий поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами земельных участков) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края и местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 12. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.**

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

2.Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

3.Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4.Использование не соответствующих установленному градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным настоящими Правилами градостроительным регламентом.

5.В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 13.Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

2.Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3.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 наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных исполнительных органов Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления поселения.

4.Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой поселения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 14 настоящих Правил.

5.В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края, уполномоченными органами местного самоуправления поселения в соответствии с федеральными законами.

**Статья 14.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

* при подготовке документации по планировке территории;
* при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
* при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2.Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3.Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил.

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

4.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 поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5.Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

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

**Статья 15.Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

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

3.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

4.Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5.Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

6.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 4.Подготовка документации по планировке территорий Мостовского городского поселения Мостовского района.**

**Статья 16.Назначение, виды и состав документации по планировке территории Мостовского городского поселения Мостовского района.**

1.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

3.При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

* проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в его составе);
* проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков;
* проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
* градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

4.Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Краснодарского края, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

**Статья 17.Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.**

1.Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории поселения (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Правил — документация по планировке территории) принимается Администрацией поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

2.Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию поселения, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3.Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией поселения путем издания муниципального правового акта, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия по обеспечению подготовки документации.

4.Муниципальный правовой акт Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

5.В случае если Заказчиком на подготовку документации по планировке территории выступает Администрация поселения подготавливает и утверждает задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

6.Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории поселения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

7.Исполнителем документации по планировке территории может быть любое физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

8.С победителем конкурса Администрация поселения заключает договор на подготовку документации по планировке территории.

9.Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

10.Администрация поселения оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

**Статья 18.Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.**

1.Администрация поселения осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие утвержденной градостроительной документации (в том числе требованиям градостроительных регламентов), требованиям действующего законодательства.

2.Документация по планировке территории до ее утверждения Главой поселения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил.

3.Администрация поселения не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

4.Глава поселения по представлению Администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию поселения на доработку.

5.Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

6.На основании утвержденной документации по планировке территории Совет поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 19.Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.**

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

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

3.Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются Администрацией поселения на основании заявлений, заинтересованных физических и юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

4.Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления заявления, без взимания платы.

5.Состав градостроительного плана земельных участков установлен частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

* подготовки проектной документации;
* выдачи разрешений на строительство;
* выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, за исключением случаев, если разрешение на строительство выдано до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5.Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.**

**Статья 20.Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1.Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее — публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления.

2.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта Решения Совета поселения о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) заявлений о предоставлении специальных разрешений.

3.Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

4.Способами представления информации участникам публичных слушаний помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

5.Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

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

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

8.Финансирование организации и проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

9.Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

**Статья 21.Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1.Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется муниципальными правовыми актами Совета поселения с учетом положений настоящей главы.

2.Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава поселения в форме постановления.

3.В постановлении о проведении публичных слушаний указываются:

* предмет публичных слушаний (вопросы, выносимые на публичные слушания);
* сроки проведения публичных слушаний;
* дата (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
* место (места) размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
* орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;
* иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Постановление о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

4.Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

5.С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

6.Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

**Статья 22.Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.**

1.Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы поселения.

2.Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее двух и более четырех месяцев.

3.Участниками публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила являются жители поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, общественные организации и иные заинтересованные лица.

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

При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний 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 территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

5.В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включается проект о внесении изменений в настоящие Правила, а также комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему.

Состав обнародуемых документов, материалов устанавливается Комиссией и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

При проведении публичных слушаний Комиссией в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов настоящих Правил и проектов о внесении в них изменений, выступления представителей органов местного самоуправления поселения, разработчиков соответствующих проектов на собраниях жителей, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

6.После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

7.Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Комиссией Главе поселения для принятия решения о направлении указанного проекта на утверждение в Совет поселения.

**Статья 23.Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.**

1.Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Комиссией по решению Главы поселения.

2.Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории с момента опубликования постановления об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории являются граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лица, интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4.Состав документов, материалов по проектам планировки территории и проектам межевания территории, представляемых участникам публичных слушаний, устанавливается рабочим органом и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

Обнародование документов по вопросам, выносимым на публичные слушания, должно производиться путем их опубликования в средствах массовой информации, размещения в сети Интернет, а также размещения их на стендах органов территориального общественного самоуправления или иных местах свободного доступа, которые удобны для посещения заинтересованными лицами. Указанные места свободного доступа должны располагаться таким образом, чтобы заинтересованные лица могли своевременно ознакомиться с размещенной информацией.

5.После проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

6.Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проектам планировки территории и проектам межевания территории, направляемым Администрацией поселения Главе поселения для утверждения.

**Статья 24.Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений.**

1.Публичные слушания по предоставлению специальных разрешений проводятся Комиссией по решению Главы поселения.

2.Срок проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений с момента опубликования постановления об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть более одного месяца.

3.Участниками публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений являются граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается специальное разрешение.

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

4.Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего специального разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается специальное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается специальное разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего специального разрешения.

5.Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении специальных разрешений обеспечивается возможность ознакомления с заявлением заинтересованного лица и материалами по обоснованию заявления, состав материалов устанавливается органами местного самоуправления в регламентах по предоставлению данных услуг.

6.После проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

7.На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении специального разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения для утверждения.

**Глава 6.Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов и предоставлении сформированных земельных участков.**

**Статья 25.Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд.**

1.Резервирование земель, а также изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд Мостовского городского поселения осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2.Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

**Статья 26.Общие положения об установлении публичных сервитутов.**

1.Администрация поселения вправе принимать муниципальные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд — проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2.Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

3.Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальными правовыми актами поселения.

**Статья 27.Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.**

Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности поселения, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами поселения.

**Глава 7.Порядок осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.**

**Статья 28.Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.**

1.Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на территории поселения (далее — застройщик).

2.Право на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

3.Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

4.Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

* требования градостроительного законодательства, включая установленные настоящими Правилами требования градостроительного регламента, требования градостроительных планов земельных участков;
* требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

**Статья 29.Подготовка проектной документации объекта капитального строительства.**

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах сформированного земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Порядок разработки, состав проектной документации и требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

**Статья 30.Экспертиза проектной документации.**

* 1. Лица, осуществляющие подготовку проектной документации, имеют право на любой стадии проектирования проводить совместные с Администрацией поселения консультации по вопросам подготовки проектной документации.

Застройщик (либо уполномоченное им лицо) с привлечением при необходимости лиц, осуществляющих разработку проектной документации, имеет право направлять подготовленную проектную документацию в Администрацию поселения для проведения совместных с Администрацией поселения консультаций.

2. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Статья 31.Выдача разрешений на строительство.**

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство на расположенных в границах поселения земельных участках выдается Администрацией поселения, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Краснодарского края применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

* на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
* которые определены для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, при размещении которых допускается изъятие земельных участков.

3. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 32.Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.**

Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществления строительного контроля и государственного строительного надзора установлен статьями 52 — 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (в том числе техническими регламентами), Краснодарского края.

**Статья 33.Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика и документов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленных в Администрацию поселения — в случае если разрешение на строительство было выдано Администрацией поселения, в иных случаях — соответственно в органы, выдавшие разрешение на строительство.

2. Порядок рассмотрения заявления застройщика и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в государственный кадастр недвижимости, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

**Глава 8.Внесение изменений в Правила.**

**Действие Правил по отношению к градостроительной документации**

**Статья 34.Основания и право инициативы внесения изменений в Правила.**

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

* несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
* поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2.Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

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

3) органы местного самоуправления муниципального образования Мостовский район в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

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

**Статья 35.Порядок внесения изменений в Правила.**

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

3. Глава Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Совета поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Сообщение о принятии Главой поселения решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил.

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

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

8. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение в Совет поселения представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. После утверждения Советом поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Совета поселения в сети Интернет.

**Глава 9.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил.**

**Статья 36.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.**

1.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2.Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами Совета поселения.

**Статья 37.Ответственность за нарушение Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения Мостовского района. Карта зон с особыми условиями использования территорий Мостовского городского поселения Мостовского района.**

**Глава 1.Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения.**

**Статья 38.Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения.**

1.Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения приведена в приложении к настоящим Правилам.

2.На карте градостроительного зонирования территорий, обозначены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | |
| Ж – 1Б | Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа |
| Ж – 2Б | Зона резервной жилой застройки |
| Ж – МЗ | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж – СЗ | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж – ММ | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж – СТ | Зона ведения садоводства |
| ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | |
| ОД-1 | Центральная зона общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона общественного центра местного значения |
| ОД-3 | Зона объектов здравоохранения |
| ОД-4 | Зона объектов образования |
| ОД-5 | Зона религиозных объектов |
| ОД-6 | Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: | |
| П-2 | Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м |
| П-3 | Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м |
| П-4 | Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м |
| П-5 | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР: | |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ ГОРОДСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона объектов физкультуры и спорта |
| Р-3 | Зона размещения объектов отдыха и туризма |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона размещения отходов потребления |
| ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН: | |
| ИВ-1 | Зона озеленения специального назначения |
| ЗКР | Зона комплексного развития |

Настоящая карта градостроительного зонирования территорий также отображает:

**1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:**

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», Законом Краснодарского края от 19.07.2011 №2316-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» (с внесенными изменениями от 3 июля 2012 года №2524-КЗ), на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 №33, согласованной с Госстроем СССР письмом №ИП-6272 от 27.12.1985, и Постановления от 26 апреля 2008 года №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края" от 17.08.2000 №313-КЗ.

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Мостовского городского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

**2. Границы санитарно-защитных зон:**

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиНом (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

**3. Границы водоохранных зон:**

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

**4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

**4. Границы зон затопления:**

На карте градостроительного зонирования территории нанесены следующие зоны затопления:

* при прохождении паводков 1% обеспеченности с вероятностью повторения 1 раз в 100 лет, разработанные ООО «Севкавгидропроект», г.Пятигорск, в 2012 г. («Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края»);
* разработанные в составе утвержденной Схемы территориального планирования Мостовского района, выполненные ГУП «Кубаньгеология», филиал – Азовское отделение, г.Темрюк, в 2008 году.

Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ 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.

**Глава 2.Зоны с особыми условиями использования территорий Мостовского городского поселения Мостовского района.**

**Статья 39.Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Мостовского городского поселения Мостовского района.**

1. Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Мостовского городского поселения Мостовского района приведены на карте градостроительного зонирования.

Графически на карте отображены границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия Положения о реестре — состоящих на государственной охране, а также границы территорий объектов культурного наследия, которые являются выявленными объектами культурного наследия, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Краснодарского края, уполномоченными в сфере охраны объектов культурного наследия.

1. На карте отображены границы зон, в пределах которых действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, а до утверждения указанного проекта — нормативными правовыми актами Краснодарского края. Зоны охраны объектов культурного наследия отражены в следующем составе: охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, в целях обеспечения охраны указанных объектов и сохранения культурного и исторического потенциала поселения на карте отображены зоны охраны объектов культурного наследия.

1. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

**Статья 40.Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

* 1. Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений на территории Мостовского городского поселения приведены на карте градостроительного зонирования.
  2. На карте отображены границы зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений:
* санитарно-защитных зон;
* водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
* особо охраняемых природных территорий.
  1. Границы санитарно-защитных зон отображены на основании проектов обоснования размера санитарно-защитной зоны, а при их отсутствии — в соответствии с требованиями санитарных нормативов. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны составляет:
* для объектов I класса опасности — 1000 м;
* для объектов II класса опасности — 500 м;
* для объектов III класса опасности — 300 м;
* для объектов IV класса опасности — 100 м;
* для объектов V класса опасности — 50 м.

После разработки в установленном порядке проектов обоснования размера санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ санитарно-защитных зон.

* 1. Границы водоохранных зон и зон прибрежных защитных полос водных объектов отображены в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:
* до 10 км — в размере 50 м;
* от 10 до 50 км — в размере 100 м;
* от 50 км и более — в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м — для уклона до трех градусов и 50 м — для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение, устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

* 1. На карте отображены следующие природные комплексы, которым придан правовой статус особо охраняемых природных территорий – памятник природы «Насаждение облепихи» особо охраняемая природная территория местного значения.
  2. В соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. После утверждения в установленном порядке охранных зон или округов для особо охраняемых природных территорий в Правила вносятся изменения в части границ таких зон.

**Статья 41. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

1. **Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов.**
   1. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
* ландшафтно-рекреационные зоны и 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.

1.2.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.

1.3.В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать:

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
* помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
* здания управления;
* конструкторские бюро;
* 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, ЛЭП, электроподстанции, нефте - и газопроводы;
* артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1.4.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.

**2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами.**

2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2.2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и [законодательством](consultantplus://offline/ref=7E11FD2FBBC180494F03EACCBCE12AE3DB52A8084BC9193C2F23FBF0CFC504A38000E5E28E74F596z1nEL) в области охраны окружающей среды.

2.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 1](consultantplus://offline/ref=7E11FD2FBBC180494F03EACCBCE12AE3DB52A80845CD193C2F23FBF0CFC504A38000E5E28E74F39Ez1n7L) настоящей статьи ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**3.Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

3.1.Зона санитарной охраны (далее – СЗО) организуются в составе трех поясов:

* **первый пояс** (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.
* **второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
  1. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06 г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.
  2. Режимы зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения:

**Первый пояс – зона строгого режима.**

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

**Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.**

Следует учитывать:

* все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
* промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
* хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
* запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

**Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.**

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

* выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
* регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
* запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
* своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;
* запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

* разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
* разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
* разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;
* проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;
* реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;
* проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

1. **Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.**

4.1. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

4.2. На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.3. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

* объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;
* выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;
* размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;
* размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;
* размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

**5. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.**

5.1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

5.2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

5.3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

5.4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5.5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

5.6. Работы, указанные в [пункте 5](consultantplus://offline/ref=FF5A4036302A5FE30E6E5DFCCB9C8BA11430857B6A2F34CE6ECE09435DFBC3E88A00D3CEABAE85783B8EB7l7mCM) настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

5.7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения, обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

**6.Ограничения в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).**

6.1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

6.2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

6.3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

6.4. 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.

6.5. Комплекс защитных мероприятий от затопления.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек. Мероприятия проводить в соответствии с требованиями технических регламентов.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным, при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

***(Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года № 134 в статье 42таблица №1 изложена в новой редакции).***

**Статья 42.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах Мостовского городского поселения приведены в таблице № 1.

**Таблица №1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах.**

Условные обозначения к таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| О | — основной вид разрешенного использования |
| У | — условно разрешенный вид использования |
| В | — вспомогательный вид разрешенного использования |
|  | — запрещенный вид использования |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код вида) | Кодовые обозначения территориальных зон | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж | | | | | ОД | | | | | | П | | | | ИТ | | СХ | | Р | | | СН | | | **ИВ-1** | **ЗКР** | **Ж-2Б** |
| 1Б | МЗ | СЗ | ММ | СТ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 | | 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Жилая застройка (2.0) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | О | О | О |  |  | О | О |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | О | О | О |  |  | О | О |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | О | О | У |  |  | У | У |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | О | О | У |  |  | У | У |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Передвижное жилье (2.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | |  |  |  |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |  | У | О | У |  | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |  |  | У | О |  | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) (коды 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.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) \*разрешено без размещения автомоек. | О\* | О\* | О\* | О\* | О\* | У\* | У\* | У\* | У\* | У\* | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) ([коды 3.1](#Par180) - 3.10.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | У | О | О | О | О | У | О | |  | О | О |
| Социальное обслуживание (3.2) | У | У | О | О |  | О | О | У | У | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Бытовое обслуживание (3.3) | У | У | О | О | У | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Здравоохранение (3.4) (коды 3.4.1 – 3.4.2.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | У | У | О | О |  | О | О | О |  |  | У | У | У | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) |  | У | У | У |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Образование и просвещение (3.5) (коды 3.5.1 - 3.5.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | У | У | О | О |  | О | О |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) |  |  |  |  |  | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Культурное развитие (3.6) | У | У | У | У |  | О | О |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Религиозное использование (3.7) \* культовые сооружения для ритуальной деятельности | У | У | У | У |  | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У\* |  | |  | О | О |
| Общественное управление (3.8) |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | О |  |  |  | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) (коды 3.10.1 - 3.10.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | У | У | У | У | У | У | О |  |  |  | У |  |  | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Приюты для животных (3.10.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) (коды 1.1 – 1.18) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Растениеводство (1.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Овощеводство (1.3) |  |  |  |  | В |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У |  |  | О | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Садоводство (1.5) |  |  |  |  | В |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У |  |  | О | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Выращивание льна и конопли (1.6) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Животноводство (1.7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Скотоводство (1.8) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Звероводство (1.9) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Птицеводство (1.10) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Свиноводство (1.11) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Пчеловодство (1.12) |  |  |  |  | В |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | В | О |  |  | В |  |  | |  |  |  |
| Рыбоводство (1.13) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Питомники (1.17) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  | О | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Предпринимательство (4.0), ([коды 4.1](#Par260) - 4.10) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | У | У | У | У |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Рынки (4.3) |  | У | У | У |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Магазины (4.4) | У | У | У | У | У | О | О | У |  | У | О |  |  |  | У |  | О |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Общественное питание (4.6) | У | У | У | У |  | О | О | У | У | У | О |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | У | У | У | У |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Развлечения (4.8) |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У |  |  | |  | О |  |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) |  |  |  |  |  | У | У |  |  |  | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  | У | У | У |  | |  | О |  |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Отдых (рекреация) (5.0) (коды 5.1 - 5.5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Спорт (5.1) \*только устройство площадок для занятия спортом и физкультурой. |  |  |  |  |  | О | О | У | О | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  | О\* | О | О |  |  | |  | О | О\* |
| Природно-познавательный туризм (5.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О |  |  | | У |  |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | |  |  |  |
| Охота и рыбалка (5.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | | У |  |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | |  |  |  |
| Производственная деятельность (6.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Недропользование (6.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Легкая промышленность (6.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Пищевая промышленность (6.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Строительная промышленность (6.6) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Энергетика (6.7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Связь (6.8) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Склады (6.9) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  | |  | О |  |
| Транспорт (7.0) ([коды 7.1](#Par401) - [7.5](#Par426)) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У | У | У | О | У |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Трубопроводный транспорт (7.5) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | У | У | У | У | У | О | О |  |  |  | О | О | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  | |  | О | О |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О |  | О |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Охрана природных территорий (9.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  | | О | О | О |
| Курортная деятельность (9.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  | У |  |  | |  |  |  |
| Санаторная деятельность (9.2.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  | У |  |  | |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У |  |  | | О | О | О |
| Использование лесов (10.0) ([коды 10.1](#Par474) - 10.5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Заготовка древесины (10.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | У |  |  |
| Лесные плантации (10.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | У |  |  |
| Заготовка лесных ресурсов (10.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | У |  |  |
| Резервные леса (10.4) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | У |  |  |
| Водные объекты (11.0) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Общее пользование водными объектами (11.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | О |  |  | | О |  |  |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | О |  |  | | О |  |  |
| Гидротехнические сооружения (11.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | О |  |  | | О |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  | О | О | О | О | О | О | | О | О | О |
| Ритуальная деятельность (12.1) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | |  |  |  |
| Специальная деятельность (12.2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | |  |  |  |
| Ведение огородничества (13.1)  \* разрешено без размещения каких-либо жилых строений, а также хозяйственных строений (сооружений). |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О\* | О\* |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Ведение садоводства (13.2) |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |

<1>В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2>Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Таблица №2.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства<1> |
| 1 | 3 | 2 | 4 |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par48) - [1.18](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par113). | Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par51) - [1.6](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par63). | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур. | Размещение теплиц. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par72) - [1.11](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par87). | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Скотоводство | 1.8 | 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; разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала). | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для производства кормов. |
| Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала). | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. |
| Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала). | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения птицы, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства. |
| Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; производство и использование племенной продукции (материала). | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. |
| Пчеловодство | 1.12 | 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. |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры). | Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений. | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Осуществление хозяйственной деятельности по организации хранения, сельскохозяйственной продукции (первичной и глубокой переработки). | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Осуществление хозяйственной деятельности по производству сельскохозяйственной продукции | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Питомники | 1.17 | Осуществление хозяйственной деятельности по выращиванию и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян. | Размещение сооружений, необходимых для питомников. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. |
| Жилая застройка | 2.0 | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par124) - 2.7.1. | Размещение жилых помещений различного вида (помещения в них), предназначенных 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). |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуальных жилых домов различного вида и обеспечение проживания в них. | Размещение индивидуального жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей;  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.). |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов различного вида и обеспечение проживания в них. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей;  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.);  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. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилых домов и обеспечение проживания в них. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража;  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.);  содержание сельскохозяйственных животных. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилых домов блокированной застройки и обеспечение проживания в них. | Размещение жилых домов блокированной застройки, не предназначенного для раздела на квартиры имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (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;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей;  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| Передвижное жилье | 2.4 | Палаточные городки, кемпинги, с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (жилые вагончики, жилые прицепы);  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения. |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных жилых домов с благоустройством, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания. | Размещение среднеэтажных многоквартирных жилых домов;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Размещение многоквартирных жилых домов с благоустройством придомовых территорий, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания. | Размещение многоквартирных жилых домов;  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. |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9. | Размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, автомобильные мойки. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан;  автомобильные мойки. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | Размещение объектов капитального строительства общественного назначения, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par180) - 3.10.2. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах. | 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. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. | 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). |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения. | 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). |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | 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). |
| Общественное управление | 3.8 | 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 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. |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для размещения объектов научной деятельности. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде. | 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). |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| Предпринимательство | 4.0 | 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](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par260) - 4.10. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение торговых объектов капитального строительства в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par279) - [4.9](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par292). | Размещение торговых объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов. |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли.. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| Магазины | 4.4 | Размещение торговых объектов капитального строительства. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства банковской и страховой деятельности. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов общественного питания. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение объектов гостиничного обслуживания | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. |
| Развлечения | 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов отдыха и развлечений. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.  размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных объектов обслуживания автотранспорта, не указанных в коде 2.7.1 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение объектов придорожного сервиса, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов 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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест отдыха (рекреация), содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства спортивного назначения. | 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. |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей. | 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. |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение объектов туристического обслуживания. | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки. | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф конноспортивных манежей. | 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. |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр. | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий, добыча недр. | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории. |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов промышленности. | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов для производства транспортных средств. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов легкой промышленности. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов фармацевтической промышленности. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов нефтехимической промышленности. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций. | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. |
| Атомная энергетика | 6.7.1 | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок. | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции. |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения;  воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;  линии радиофикации;  антенные поля;  усилительные пункты на кабельных линиях связи;  объекты инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par180). |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов. | 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. |
| Обеспечение космической деятельности | 6.10 | Размещение объектов, используемых при осуществлении космической деятельности. | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства. | 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. |
| Транспорт | 7.0 | 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](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par401) - [7.5](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par426). | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение железнодорожных путей, зданий и сооружений, необходимых для их эксплуатации. | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров). |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. | 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. |
| Водный транспорт | 7.3 | Размещение внутренних водных путей и объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение объектов, предназначенных для обеспечения полетов, технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение объектов трубопроводного транспорта. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Размещение объектов капитального строительства для обеспечения безопасности, которых были созданы закрытые административно-территориальные образования. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования. |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Размещение объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны 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. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения 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. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения. | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения). |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира. | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады). |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне:  создание и уход за запретными полосами;  создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках;  иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах;  соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. |
| Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов. | Размещение зданий и сооружений, включая объекты инфраструктуры, необходимые для использования природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека) и необходимых, в том числе для их извлечения, для лечения и оздоровления человека, а также для охраны лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов. |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение объектов санаторной деятельности. | Размещение санаториев и профилакториев;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение объектов лечебно-оздоровительных лагерей. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации. | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объекты археологического наследия;  достопримечательные места;  места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  недействующие военные и гражданские захоронения;  объекты культурного наследия;  хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом;  деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Использование лесов | 10.0 | Деятельность по использованию лесов, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C:\DOCUME~1\HOLODO~1.MOS\LOCALS~1\Temp\7zO7.tmp\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20з.у%20(ред.от%2003.11.15).rtf#Par474) - 10.5. | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен);  лесные дороги. |
| Заготовка древесины | 10.1 | Деятельность по заготовке древесины. | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен);  лесные дороги. |
| Лесные плантации | 10.2 | Деятельность по выращиванию лесных плантаций. | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен);  лесные дороги. |
| Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов, охрана лесов. | Размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов. |
| Резервные леса | 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | Без права возведения объектов капитального строительства. |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам. | Размещение объектов и сооружений, необходимых 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). |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам. | Размещение объектов и сооружений, необходимых 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). |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений о иных объектов, необходимых для их эксплуатации. | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов. | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение объектов ритуальной деятельности. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. |
| Специальная деятельность | 12.2 | Размещение объектов для размещения отходов. | Размещение объектов капитального строительства, связанных с хранением, захоронением, утилизацией, накоплением, обработкой, обезвреживанием отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой;  Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов);  Размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. |
| Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности. | Отсутствие хозяйственной деятельности. |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. | Размещение некапитального жилого строения (без прописки);  хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.). |
| Ведение садоводства | 13.2 | 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 иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.). |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  размещение иных вспомогательных сооружений, в том числе объектов автономного инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения электроснабжения, и т.п.). |

<1> В данной таблице определены виды разрешенного использования объектов капитального строительства, наименование отдельных объектов определяется проектировщиком при разработке проектной документации на объект (при новом строительстве или при реконструкции существующего). При определении наименования объекта основное условие – функциональное соответствие определенным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.

При определении наименований объектов необходимо использовать определения, имеющиеся в принятых органами [исполнительной власти](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) [нормативных актах](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D0%B0%D0%BA%D1%82) технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление [градостроительной деятельности](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE), а также [инженерных изысканий](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D0%B8%D0%B7%D1%8B%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F), [архитектурно-строительного проектирования](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D1%85%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%BE-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) и [строительства](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE)(ГОСТ ([ГОСТ](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%9E%D0%A1%D0%A2) в области строительства), СП (свод правил по проектированию и строительству), РДС (руководящие документы в строительстве), ТСН (территориальные строительные нормы), ВСН (ведомственные строительные нормы), СТП (стандарты предприятий строительного комплекса)).

87

**Статья 43.Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1.В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования градостроительным регламентом установлены следующие:

1)в общественно-деловых зонах, жилых зонах и зонах сельскохозяйственного использования объекты условно разрешенного вида использования могут занимать не более 30% территории зоны;

2)размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил), при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2.Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

* административные и хозяйственно-бытовые здания (помещения), связанные с функционированием объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования;
* улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;
* гостевые открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта;
* объекты и сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования;
* объекты инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования;
* конструкции берегоукрепления водных объектов;
* объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
* объекты благоустройства;
* площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и площадки для выгула собак (кроме зон Ж-2Б, ИВ-1, ЗКР, СХ);
* зеленые насаждения;
* общественные туалеты (кроме зон СХ, Ж-1Б, Ж-2Б, Ж-СТ, СН-2, ИВ-1, ЗКР).

3.Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4.Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

**Статья 44.Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе: |
| 1.1. | максимальная площадь (кв.м.) |
| 1.2. | минимальная площадь (кв.м.) |
| 1.3. | минимальная ширина вдоль фронта улицы (м) |
| 2. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 2.1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (для основных зданий и для иных строений и сооружений) |
| 2.2. | Максимальный показатель (процента застройки (%) и этажности основных зданий) |
| 2.3. | Условия размещения отдельных объектов (максимальная площадь, (кв.м) и максимальный класс опасности) |
| 3. | Обязательные требования по обеспечению безопасности |

1. Конкретные сочетания и предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из обозначенных территориальных зон в отдельности, указаны в статьях 45–53 настоящих Правил.
2. Для земельных участков, предоставляемых дополнительно в целях объединения к находящимся в собственности земельным участкам и имеющими с ними общие границы, минимальный размер не установлен. При этом [общая площадь](http://pandia.ru/text/category/obshaya_ploshadmz/) земельного участка, образующегося после присоединения (прирезки) к основному земельному участку, не должна превышать максимально установленную величину (для данного вида разрешенного использования). Вид разрешенного использования формируемого земельного участка должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, с которым в дальнейшем он будет объединен.
3. В случае, если размер земельного участка, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, ниже предельного минимального размера, либо превышает предельный максимальный размер, установленный для данного вида разрешенного использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным.
4. При разделе (выделе) земельного участка в частной или общей долевой собственности для ИЖС и ЛПХ с целью присоединения к смежному земельному участку предельные параметры не устанавливаются.
5. Общим требованием в составе параметра по условиям размещения и максимальным размерам (площади) отдельных объектов является соответствие объектов капитального строительства требованиям местных нормативов градостроительного проектирования и своду правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
6. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, устанавливается в соответствии с классификацией, определенной Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее — СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
7. Разрешенные объекты капитального строительства соответствующего класса опасности размещаются на территории земельных участков в случае возможности обеспечения размера санитарно-защитной зоны, определенного проектом обоснования размера санитарно-защитной зоны.

**Статья 45.Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны (ОД) выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые [дома](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/public-areas), [гостиницы](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/public-areas), подземные или многоэтажные гаражи.

1. **ОД-1.Центральная зона общественного и коммерческого назначения.**

Центральная зона общественного и коммерческого назначения (ОД-1)выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов административно – делового и общественного назначения приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года № 134 в пункте 1 статьи 45 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | | | Объекты общественного назначения (коды видов) | | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 8.3, 9.3, 12.0 | 2.7.1 | 4.9 |
| 2.1, 2.2 | 2.1.1 | | 2.5, 2.6 | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | | 45000 | | 45000 | 150 | 1500 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | | 400 | | 400 | 20 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | | 20 | | 20 | 4 | 15 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | | 5 | | 5 | 0 | 3 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | \_ | \_ | | | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | | | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | \_ | \_ | | | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | | | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 4 | | 5 | | 5 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 15 | | 25 | | 25 | 5 | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | | 65 | | 65 | 95 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | | \_ | | до 5000 | до 100 | до 1500 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | | \_ | | V | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | | | по заданию на проектирование | \_ | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | | да | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | | | по заданию на проектирование | \_ | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

**2.ОД-2.Зона общественного центра местного значения.**

Зона общественного центра местного значения (ОД-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов образования приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 2 статьи 45 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | | | Объекты общественного назначения (коды видов) | | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 8.3, 9.3, 12.0 | 2.7.1 | 4.9 |
| 2.1, 2.2 | 2.1.1 | | 2.5, 2.6 | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | | 45000 | | 45000 | 150 | 1500 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | | 400 | | 400 | 20 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | | 20 | | 20 | 4 | 15 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | | 5 | | 5 | 0 | 3 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | \_ | \_ | | | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | | | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | \_ | \_ | | | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | | | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 4 | | 5 | | 5 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 15 | | 25 | | 25 | 5 | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | | 65 | | 65 | 95 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | | \_ | | до 5000 | до 100 | до 1500 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | | \_ | | V | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | | | по заданию на проектирование | \_ | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | | да | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | | | по заданию на проектирование | \_ | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

**3.ОД-3.Зона объектов здравоохранения.**

Зона объектов здравоохранения (ОД-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов здравоохранения приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 3 статьи 45 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения (коды видов) | |
| 3.1, 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 9.3, 12.0 | 2.7.1 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 150 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 | 20 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 0 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 5 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 25 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 95 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | до 5000 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | по  заданию на проектирование | \_ |
| кодовые замки | | | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | по заданию на проектирование | \_ |

**4.ОД-4.Зона объектов образования.**

Зона объектов образования ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне спортивных и спортивно-зрелищных сооружений приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 4 статьи 45 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения (коды видов) | |
| 3.1, 3.2, 3.5.1, 3.5.2, 4.6, 5.1, 9.3, 12.0 | 2.7.1 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 150 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 | 20 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 0 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 5 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 25 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 95 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | до 5000 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | по  заданию на проектирование | \_ |
| кодовые замки | | | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | по заданию на проектирование | \_ |

**5.ОД-5.Зона религиозных объектов.**

Зона религиозных объектов (ОД-5) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов дошкольного и школьного образования приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 5 статьи 45 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | |
| 3.1, 3.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 9.3, 12.0 | 2.7.1 | 4.9 |
| 2.1, 2.2 | 2.1.1 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | 45000 | 150 | 1500 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 300 | 400 | 20 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | 20 | 4 | 15 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 0 | 3 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | \_ | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | \_ | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 15 | 25 | 5 | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | 65 | 95 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | до 5000 | до 100 | до 1500 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | V | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

**6.ОД-6.Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах.**

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-6) выделена для обеспечения правовых условий формирования, общественно-транспортных центров (узлов) с обеспечением единого технологического и архитектурного облика комплекса зданий, сооружений и устройств, пешеходных путей, автостоянок и благоустройства территории для улучшения среды обитания жителей поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культуры и искусства приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 6 статьи 45 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения (коды видов) | | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 8.3, 9.3, 12.0 | 2.7.1 | 4.9 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 150 | 1500 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 | 20 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 4 | 15 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 0 | 3 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 5 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 25 | 5 | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 95 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | до 5000 | до 100 | до 1500 |
| максимальный класс опасности | |  | V | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | по  заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в общественно-деловых зонах:**

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

* основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
* при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
* для одноэтажного объекта – 1 м.;
* для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
* для трехэтажного объекта – 2 м.

1. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
2. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
3. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. На придомовой территории многоквартирных жилых домов в границах земельного участка необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения (для хозяйственных целей, для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, для стоянки автомашин), расчет проводится с учетом демографического состава населения, планируемого к проживанию в проектируемом многоквартирном жилом доме.
5. Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от жилого строения - 3 м;
* от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;
* от других построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от жилого строения и погреба до надворного туалета и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
* от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны) - 8 м;
* от колодца до надворного туалета - 25 м.
* от колодца до компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

1. В случае примыкания построек к жилому строению расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Требования к ограждению земельных участков:

* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 м., ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м. от уровня земли;
* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.;
* на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов, при общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
* ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м.;
* ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.

1. Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011«Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в задании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

* установку домофонов;
* системы видеонаблюдения;
* кодовых замков;
* систем охранной сигнализации;
* защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приямках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

**Статья 46.Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Жилые зоны (Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

**1. Ж – 1Б. Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа.**

Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне малоэтажной жилой застройки смешанного типа приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 1 статьи 46 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | Объекты иного назначения  (коды видов) | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, 9.3, 11.2, 12.0 | 2.7.1 |
| 2.1, 2.2, | 2.1.1, 2.3 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | 45000 | 150 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | 300 | 20 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 20 | 20 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 0 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | \_ | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | \_ | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 3 | 3 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 20 | 20 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | 65 | 95 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | до 5000 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | по заданию на проектирование | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ |
| кодовые замки | | | \_ | по заданию на проектирование | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | \_ |

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 пункт 2 статьи 46 изложен в новой редакции.***

1. **Ж – 2Б. Зона резервной жилой застройки.**

Зона резервной жилой застройки (Ж-2Б) выделена для обеспечения правовых условий использования резервных территорий планируемого развития населенных пунктов в целях создания новых жилых микрорайонов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Зона резервной жилой застройки (Ж-2Б) включает в себя определенные Генеральным планом Мостовского городского поселения участки территории, в пределах которых не установлены границы земельных участков и которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки (различных территориальных зон населенных пунктов поселения) и требуют инженерной подготовки территорий (в целях защиты от подтопления, затопления) и проектной проработки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | Объекты иного назначения  (коды видов) | | | |
| 2.1., 2.2. | 2.1.1., 2.3. | 3.1, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1, 8.3. | | 9.1, 9.3 | 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | 150000 | | 45000 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | 300 | | 400 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | 20 | | 20 | 40 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
| от передней границы | | м. | 5 |  | 5 | | 5 | \_ |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | \_ | | \_ | \_ |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | | 3 | \_ |
| от задней границы | | м | 3 | 3 | 3 | | 3 | \_ |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 3 | 3 | | 1 | \_ |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 12 | 20 | | 5 | 25 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | 65 | | 40 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | не устанавливается | | до 5000 | | до 100 | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | не устанавливается | | V | | V | \_ |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | \_ | | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | \_ | по заданию на проектирование | | \_ | по заданию на проектирование |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | \_ | | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | \_ | по заданию на проектирование | | \_ | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | \_ | по заданию на проектирование | \_ | | \_ |

Границы земельных участков в пределах этой зоны определяются при разработке документации по планировке территории (проекты планировки и межевания).

Размещение объектов капитального строительства в указанной зоне до утверждения документации по планировке территории не допускается.

**3. Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона малоэтажной жилой застройки Ж–МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне жилой малоэтажной застройки приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 3 статьи 46 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | | | | Объекты иного назначения  (коды видов) | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, 9.3, 12.0 | 2.7.1 |
| 2.1, 2.2, | 2.1.1, 2.3 | | | | 2.5 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | | | 45000 | | 45000 | 150 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | | | 300 | | 300 | 20 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 20 | | | 20 | | 20 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | | 5 | | | 5 | 0 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | | \_ | | | \_ | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | | 3 | | | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | | \_ | | | \_ | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | | 3 | | | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 3 | 8 | | | | 3 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 20 | 35 | | | | 20 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | 60 | | | | 65 | 95 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | | \_ | | | до 5000 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ |  | | | | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | | | по заданию на проектирование | | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | | по заданию на проектирование | \_ |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | | | по заданию на проектирование | | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | | по заданию на проектирование | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | | по заданию на проектирование | | по заданию на проектирование | \_ |

**4. Ж – СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**

Зона Ж–СЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 5 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне жилой застройки средней этажности приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 4 статьи 46 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | | | | | | Объекты иного назначения | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, 9.3, 12.0 | 2.7.1 |
| 2.1, 2.2, | 2.1.1, 2.3 | 2.5 | | | | | 2.6 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 2000 | 45000 | | | | | 45000 | 45000 | 150 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | 300 | | | | | 300 | 300 | 20 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 20 | 20 | | | | | 20 | 20 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | | 5 | 0 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | \_ | | | | \_ | | \_ | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | | | | 3 | | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | \_ | | | | \_ | | \_ | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | | | | 3 | | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 3 | 8 | | 9 | | | | 3 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 20 | 35 | | 40 | | | | 20 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | 60 | | 60 | | | | 65 | 95 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | \_ | | | \_ | | | до 5000 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | \_ | | | \_ | | | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | \_ | по заданию на проектирование | | | | | | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | | | | | | по заданию на проектирование | \_ |
| кодовые замки | | | \_ | \_ | по заданию на проектирование | | | | | | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | | | | | | по заданию на проектирование | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | | | | | | по заданию на проектирование | \_ |

**5. Ж – ММ. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Зона Ж–ММ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами от 6 до 9 этажей, с расширенным набором услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне жилой застройки высокой этажности приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 5 статьи 46 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | Объекты иного назначения  (коды видов) | | | | |
| 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, 9.3, 12.0 | | | | 2.7.1 |
| 2.5 | 2.6 | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | | 45000 | | | | 45000 | 150 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 800 | | 800 | | | | 300 | 20 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 20 | | 20 | | | | 20 | 4 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | | 5 | | | 5 | | 0 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | | \_ | | | \_ | | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | | 3 | | | 3 | | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | | \_ | | | \_ | | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | | 3 | | | 3 | | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 8 | | 8 | | 3 | | | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 35 | | 35 | | 20 | | | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 60 | | 60 | | 65 | | | 95 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | | \_ | | | до 5000 | | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | | \_ | | V | | | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | по заданию на проектирование | | | | | | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | | | | | | по заданию на проектирование | \_ |
| кодовые замки | | | по заданию на проектирование | | | | | | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | | | | | | по заданию на проектирование | \_ |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | по заданию на проектирование | | | | | | по заданию на проектирование | \_ |

**6. Ж-СТ. Зона ведения садоводства.**

Зона садоводства Ж-СТ предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилых строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ведения садоводства приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 6 статьи 46 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | 13.1, 13.2 | 1.3, 1.5, 1.12 | 2.7.1 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1000 | 1000 | 1000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 400 | 600 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 12 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 6 | 15 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 50 | 50 | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | \_ | до 500 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | V |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в жилых зонах:**

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

* основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
* при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
* для одноэтажного объекта – 1 м.;
* для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
* для трехэтажного объекта – 2 м.

1. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
2. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
3. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. На придомовой территории многоквартирных жилых домов в границах земельного участка необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения (для хозяйственных целей, для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, для стоянки автомашин), расчет проводится с учетом демографического состава населения, планируемого к проживанию в проектируемом многоквартирном жилом доме.
5. Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от жилого строения - 3 м;
* от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;
* от других построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от жилого строения и погреба до надворного туалета и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
* от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны) - 8 м;
* от колодца до надворного туалета - 25 м.
* от колодца до компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

1. В случае примыкания построек к жилому строению расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, размер отмостки должен быть не менее 0,8 м., уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
3. Требования к ограждению земельных участков:

* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метра (кроме зоны Ж-СТ), ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;
* с целью минимального затенения территории соседних земельных участков в зоне Ж-СТ «Зона ведения садоводства» ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) некоммерческого объединения граждан устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;
* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.;
* на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов, при общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
* ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м.;
* ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.

1. Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011«Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в задании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

* установку домофонов;
* системы видеонаблюдения;
* кодовых замков;
* систем охранной сигнализации;
* защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приямках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

**Статья 47.Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

Зоны рекреационного назначения (Р) выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории поселения, занятые городскими лесами, зонами отдыха, парками, городскими садами, скверами, бульварами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и [спортом](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/recreational-areas).

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

1. **Р–1. Зона рекреационного назначения.**

Зона рекреационного назначения (Р-1) включает в себя участки территории поселения, используемые в целях сохранения и формирования озелененных участков на территории муниципального образования, а так же предназначенные для кратковременного пассивного отдыха, для массового кратковременного отдыха, проведения досуга, улучшения экологической обстановки (на которых расположены озелененные территории поселения, скверы, парки, в том числе мемориальные комплексы, бульвары, набережные, городские сады, площади).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 1 статьи 47 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | (коды видов) | | | | | | | | | |
| 3.1, 5.1, 9.3 | 9.1, 9.2, 11.1 | | | | 9.2.1, | | 11.2, 11.3 | | 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 450000 | | | | | 25000 | 25000 | 25000 | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 1000 | 1000 | | | | | 1000 | 1000 | 1000 | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 40 | 40 | | | | | 40 | 40 | 5 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений | | | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | | | | | 5 | 5 | 5 | |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | \_ | | | \_ | | | 0 | \_ | |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | | | 3 | | | 3 | 3 | |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | \_ | | | \_ | | | 0 | \_ | |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | | | 3 | | | 3 | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строений, сооружений | | | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 1 | | 3 | | | | 1 | | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 10 | 6 | | 12 | | | | 5 | | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 10 | | 50 | | | | 10 | | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь допустимых к размещению объектов | | кв.м. | \_ | \_ | \_ | | | | | \_ | | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | V | \_ | \_ | | | | | V | | \_ |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности объектов | | | | | | | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | | | | | | | | | |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | | | | | | | | | |

1. **Р–2. Зона объектов физкультуры и спорта.**

Зона объектов физкультуры и спорта (Р-2) включает в себя участки территории поселения, занятые объектами, предназначенными для активного отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне парков отдыха приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 2 статьи 47 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | (коды видов) | | | | | |
| 3.1 | 4.8, 4.9, 5.2 | 5.1 | 9.1, 9.3 | | 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 4500 | 150000 | 25000 | 25000 | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 40 | 30 | 40 | 40 | 5 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | \_ | \_ | 0 | \_ | |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | \_ | \_ | 0 | \_ | |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства,  реконструкции строений, сооружений | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 1 | 2 | 1 | | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 10 | 6 | 12 | 5 | | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 50 | 50 | 10 | | 75 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь допустимых к размещению объектов | | кв.м. | \_ | \_ | \_ | \_ | | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | V | \_ | \_ | V | | \_ |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности объектов | | | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | | | | | |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | | | | | |

1. **Р–3. Зона размещения объектов отдыха и туризма.**

Зона размещения объектов отдыха и туризма (Р-3) включает в себя участки территории поселения, занятые зонами отдыха и предназначенные для массового кратковременного отдыха.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной зоне отдыха приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 3 статьи 47 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | (коды видов) | | | | | |
| 2.4, 1.12 | 4.8, 4.9, 5.2 | 5.1, 5.2.1, 5.3, 5.5, 9.2, 9.2.1 | 9.1, 9.3 | | 3.1, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 45000 | 150000 | 25000 | 25000 | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 30 | 40 | 40 | 5 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | \_ | \_ | 0 | \_ | |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | \_ | \_ | 0 | \_ | |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строений, сооружений | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 1 | 3 | 1 | | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 5 | 6 | 25 | 5 | | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 50 | 50 | 50 | 10 | | 75 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь допустимых к размещению объектов | | кв.м. | \_ | \_ | \_ | \_ | | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | V | V | | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности объектов | | | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | | | | | |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | | | | | |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в зонах рекреационного назначения:**

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

* основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
* при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
* для одноэтажного объекта – 1 м.;
* для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
* для трехэтажного объекта – 2 м.

1. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
2. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
3. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от основного строения - 3 м;
* от других вспомогательных построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от основного строения и подвала до надворного туалета - 12 м;
* от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

1. В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Требования к ограждению земельных участков:

* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метра (кроме ЛПХ) должна быть не более 2,50 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;
* с целью минимального затенения территории соседних земельных участков высота ограждения земельных участков ЛПХ должна быть не более 2,0 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;
* ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.;
* на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов, при общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

1. В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

**Статья 48.Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

Производственные зоны (П) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов в соответствии с Правилами благоустройства. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

1. **П–2.Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.**

Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (П-2) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий II класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в этой зоне приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 1 статьи 48 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | | |
| 2.7.1 | 3.1, 3.4.1, 4.9, 4.9.1, 12.0 | 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.2, 8.3, 8.4 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 150 | 45000 | 45000 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 30 | 300 | 1000 | 1000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 4 | 20 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | \_ | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | \_ | \_ |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 3 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 6 | 20 | 15 | 20 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 90 | 70 | 50 | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | До 100 | \_ | \_ | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | II | II | II |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | |

1. **П–3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.**

Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (П-3) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий III класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов III класса опасности приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 2 статьи 48 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | | |
| 2.7.1 | 3.1, 3.4.1, 4.9, 4.9.1, 12.0 | 1.3, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.18 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.2, 8.3, 8.4 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 150 | 45000 | 45000 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 30 | 300 | 1000 | 1000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 4 | 20 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | \_ | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | \_ | \_ |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 3 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 6 | 20 | 15 | 20 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 90 | 70 | 50 | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | До 100 | \_ | \_ | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | III | III | III |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | |

1. **П–4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.**

Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (П-4) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне предприятий, производств и объектов IV класса опасности приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года № 134 в пункте 3 статьи 48 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | | |
| 2.7.1 | 3.1, 3.4.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 12.0 | 1.3, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.2, 8.3, 8.4 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 150 | 45000 | 45000 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 30 | 300 | 1000 | 1000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 4 | 20 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | \_ | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | \_ | \_ |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 3 | 1 | 2 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 6 | 20 | 15 | 20 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 90 | 70 | 50 | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | До 100 | \_ | \_ | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | IV | IV | IV |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | |

1. **П–5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.**

Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (П-5) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года № 134 в пункте 4 статьи 48 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | | | | | | | | | |
| 2.7.1 | 3.1, 3.4.1, 3.9.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 12.0 | 1.3, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18 | | | | 4.3, 4.4, 4.6, 4.10, 5.1 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.2, 8.3, 8.4 | | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 150 | 45000 | 45000 | | | 45000 | | 45000 | | | |
| минимальная площадь | | кв.м. | 30 | 300 | 1000 | | | 1000 | | 1000 | | | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 4 | 20 | 20 | | | 20 | | 20 | | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | \_ | 5 | 5 | | | 5 | | | 5 | | |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | | | | | | | | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 | | 0 | | | | | 0 | |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 | | 3 | | | | | 3 | |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | \_ | | \_ | | | | | \_ | |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 | | 3 | | | | | 3 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 1 | 3 | 1 | 2 | | | | | | 2 | |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 6 | 20 | 15 | 15 | | | | | | 20 | |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 90 | 70 | 50 | 65 | | | | | | 65 | |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | До 100 | \_ | \_ | \_ | | | | | | | \_ |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | V | V | V | | | | | | | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | | | | | | |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | | | | | | |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | | | | | | |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в производственных зонах:**

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

* основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
* при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
* для одноэтажного объекта – 1 м.;
* для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
* для трехэтажного объекта – 2 м.

1. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
2. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
3. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от основного строения - 3 м;
* от построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;
* от других вспомогательных построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от основного строения и подвала до надворного туалета - 12 м;
* от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

1. В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Требования к ограждению земельных участков:

* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,50 метра. Ограждения между смежными земельными участками могут быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли;
* с ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,50 м.;
* на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;
* допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
* ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
* если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.
* по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов, при общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

1. При размещении объектов, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
2. При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.
3. Для действующих объектов V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.
4. Для размещения предприятий V класса опасности с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.
5. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

**Статья 49.Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. **ИТ-1.Зона инженерной инфраструктуры.**

Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения (за исключением режимных объектов связи), пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов, сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 1 статьи 49 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | |
| 3.1, 3.9.1, 12.0 | 2.7.1 | 7.1, 7.2, 7.5 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 150 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 20 | 300 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 20 | 4 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 0 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 1 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 20 | 5 | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 95 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | до 2500 | до 100 | до 500 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | \_ |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

1. **ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций наземного транспорта и установления санитарно-защитных зон, и санитарных разрывов для таких объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне наземного транспорта приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 2 статьи 49 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты общественного назначения  (коды видов) | | |
| 3.1, 3.9.1, 4.4, 6.9, 8.3, 8.4, 12.0 | 2.7.1 | 7.1, 7.2, 7.5 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 45000 | 150 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 100 | 20 | 300 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 8 | 4 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | |
| от передней границы | в новых микрорайонах | м. | 5 | 0 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | 0 | 0 | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | 1 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 20 | 5 | 10 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 95 | 70 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | до 2500 | до 100 | до 500 |
| максимальный класс опасности | |  | \_ | \_ | \_ |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в производственных зонах:**

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

* основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
* при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
* для одноэтажного объекта – 1 м.;
* для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
* для трехэтажного объекта – 2 м.

1. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
2. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
3. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от основного строения - 3 м;
* от других вспомогательных построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от основного строения и подвала до надворного туалета - 12 м;
* от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

1. В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,50 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.
3. Если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,50 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.
4. При размещении объектов, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
5. При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.
6. Для действующих объектов V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.
7. Для размещения предприятий V класса опасности с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.
8. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.
9. В полосе отвода магистральных улиц не допускается строительство объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию.
10. Размещение в полосе отвода магистральных улиц объектов наземного транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.
11. Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.
12. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов.
13. Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

**Статья 50.Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. **СХ–1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для выращивания сельхозпродукции, и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 1 статьи 50 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | Единицы измерения | Коды видов | | | | | | | |
| 1.1,1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 | 1.12 | 13.1 | 1.14 | 1.16 | | 1.17 | 3.1 |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | кв.м. | 500000 | 1500 | 1500 | 150000 | 40000 | | 40000 | 25000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 1000 | 1000 | 600 | 1000 | 1000 | | 1000 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта проезда (улицы) | м. | 25 | 20 | 20 | 20 | 25 | | 25 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| от передней границы | м. | \_ | 5 | \_ | 5 | 5 | | 5 | 5 |
| от боковой границы | м. | \_ | 3 | \_ | 3 | 3 | | 3 | 3 |
| от задней границы | м | \_ | 3 | \_ | 3 | 3 | | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | \_ | 1 | \_ | 1 | \_ | | 1 | 1 |
| максимальная высота объектов (до конька) | м | \_ | 5 | \_ | 5 | \_ | | 5 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | (%) | \_ | 20 | \_ | 10 | \_ | | 20 | 75 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | кв.м. | \_ | до 100 | \_ | до 100 | \_ | \_ | | \_ |
| максимальный класс опасности | \_ | \_ | V | \_ | V | \_ | \_ | | \_ |

1. **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)включает в себя участки территории поселения, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов сельскохозяйственного назначения приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 2 статьи 50 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | Единицы измерения | Коды видов | | | | | | |
| 1.1,1.2, 1.3, 1.4, 1.5 | 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 | 1.12, 13.1 | 1.13 | 1.15, 1.18 | 1.17 | 3.1, 12.0 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | | |
| максимальная площадь | кв.м. | 500000 | 45000 | 1500 | 45000 | 45000 | 40000 | 25000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 1000 | 1000 | 600 | 1000 | 1000 | 1000 | 300 |
| минимальная ширина вдоль фронта проезда (улицы) | м. | 25 | 20 | 20 | 25 | 25 | 25 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
| от передней границы | м. | \_ | 5 | \_ | 5 | 5 | 5 | 5 |
| от боковой границы | м. | \_ | 3 | \_ | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | м | \_ | 3 | \_ | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | \_ | 1 | \_ | 2 | 2 | 1 | 1 |
| максимальная высота объектов (до конька) | м | \_ | 10 | \_ | 10 | 10 | 5 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | (%) | \_ | 50 | \_ | 50 | 50 | 20 | 75 |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в зонах сельскохозяйственного использования:**

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

* основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
* при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:
* для одноэтажного объекта – 1 м.;
* для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
* для трехэтажного объекта – 2 м.

1. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
2. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
3. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. Благоустройство территории, прилегающей к объектам, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от основного строения - 3 м;
* от построек для содержания скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;
* от других вспомогательных построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. Минимальные расстояния между объектами по санитарно-бытовым условиям должны быть:

* от основного строения и подвала до надворного туалета - 12 м;
* от колодца до надворного туалета - 25 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между объектами на одном участке, так и между объектами, расположенными на смежных участках.

1. В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метра. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.
3. Если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,50 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.
4. При размещении объектов, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
5. При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.
6. Для действующих объектов V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.
7. Для размещения V класса опасности с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки.
8. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

**Статья 51.Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

Зоны специального назначения (СН) выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, крематориями, объектами размещения и переработки отходов потребления, очистными, водозаборными и иными техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1. **СН-1. Зона кладбищ.**

Зона кладбищ (СН-1) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 1 статьи 51 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | 3.1, 12.0, 12.1 | 3.7 | 4.9 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1000000 | 1000 | 25000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 10000 | 400 | 1000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 40 | 25 | 25 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | |
| от передней границы | в незастроенной территории | м. | 5 | 5 | 5 |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | \_ | 0 |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | \_ | 0 |
| в иных случаях | м | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 2 | 3 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 10 | 20 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 20 | 50 | 20 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | \_ | до 250 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | I | \_ | II |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование |

1. **СН-2. Зона размещения отходов потребления.**

Зона размещения отходов потребления (СН-2) включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления с обеспечением размера санитарно-защитных зон таких объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения отходов потребления приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 в пункте 2 статьи 51 таблица изложена в новой редакции.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | 12.0, 12.2 | 3.1 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 100000 | 25000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 10000 | 1000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 40 | 25 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | |
| от передней границы | в незастроенной территории | м. | 5 | \_ |
| в застроенной территории | м. | по существующей линии застройки | |
| от боковой границы | при блокировке | м. | \_ | \_ |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 |
| от задней границы | при блокировке | м | \_ | \_ |
| в иных случаях | м | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 2 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 10 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 65 | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | до 1500 | до 100 |
| максимальный класс опасности | |  | I | II |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | |
| система видеонаблюдения | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование |
| системы охранной сигнализации | | | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование |

**Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельного участка, расположенных в производственных зонах:**

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.
2. В условиях сложившейся застройки основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;
3. При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.
4. Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
5. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
6. Благоустройство территории, прилегающей к объектам проводится в соответствии с Правилами благоустройства Мостовского городского поселения на основании проектной документации.
7. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

* от основного строения - 3 м;
* от других вспомогательных построек - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

1. В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
2. Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,50 метра.

**Статья 52.Градостроительные регламенты.**

**Иных видов территориальных зон.**

Зоны озеленения (ИВ) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории поселения, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 пункт 1 статьи 52 таблица изложен в новой редакции.***

* 1. **ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.**

Зоны озеленения (ИВ) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории поселения, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | Единицы измерения | Коды видов | | | |
| 5.3, 9.1, 11.1,12.0 | 9.3. | 11.2 | 11.3 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | |
| максимальная площадь | кв.м. | 150000 | 200000 | 150000 | 45000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 400 | 400 | 400 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | м. | 30 | 40 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | |
| от передней границы | м. | 5 | 5 | 5 | 5 |
| от боковой границы | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | м | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 | 3 | 5 | 1 |
| максимальная высота зданий (до конька) | м | 12 | 12 | 25 | 5 |
| максимальный показатель процента застройки | (%) | 40 | 50 | 50 | 50 |

Зона озеленения специального назначения включает в себя участки территории поселения, занятые защитными лесами, лесопарками, защитными лесополосами и иными территориями и природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию.

***Решением Совета Мостовского городского поселения от 25.11.2016 года №134 пункт 2 статьи 52 таблица изложен в новой редакции.***

* 1. **ЗКР. Зона комплексного развития.**

Зона комплексного развития (ЗКР) выделена для обеспечения правовых условий использования резервных территорий планируемого развития населенных пунктов.

Зона комплексного развития территорий (ЗКР) включает в себя определенные Генеральным планом Мостовского городского поселения участки территории, которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки (различных территориальных зон населенных пунктов поселения) и требуют инженерной подготовки территорий (в целях защиты от подтопления, затопления) и проектной проработки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметров | | Единицы измерения | Объекты жилищного строительства  (коды видов) | | | | | | | Объекты иного назначения  (коды видов) | | |
| 2.1., 2.2. | 2.5. | | | | | 2.1.1., 2.3. | 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.1, 6.8, 6.9, 8.3. | 9.1, 9.3, 12.0 | 4.2 |
| Предельные размеры земельных участков: | | | | | | | | | | | | |
| максимальная площадь | | кв.м. | 1500 | 45000 | | | | | 2000 | 150000 | 45000 | 45000 |
| минимальная площадь | | кв.м. | 300 | 400 | | | | | 400 | 300 | 400 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м. | 12 | 20 | | | | | 12 | 20 | 20 | 40 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | |
| от передней границы | | м. | 5 | 5 | 5 | | | | | 5 | 5 | 5 |
| от боковой границы | при блокировке | м. | 0 | \_ | | 0 | | | | \_ | \_ | \_ |
| в иных случаях | м. | 3 | 3 | | 3 | | | | 3 | 3 | 3 |
| от задней границы | | м | 3 | 3 | | 3 | | | | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| максимальный показатель этажности основных зданий | | этаж | 3 | до 8 | | | 3 | | | 5 | 1 | 3 |
| максимальная высота зданий (до конька) | | м | 12 | 35 | | | 12 | | | 25 | 5 | 25 |
| максимальный показатель процента застройки | | (%) | 70 | 65 | | | 65 | | | 65 | 40 | 65 |
| Условия размещения отдельных объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| максимальная общая площадь объекта | | кв.м. | не устанавливается | | | | | | | до 5000 | до 100 | свыше5000 |
| максимальный класс опасности | |  | не устанавливается | | | | | | | V | V | V |
| Обязательные требования по обеспечению безопасности | | | | | | | | | | | | |
| установка домофонов | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | \_ | | \_ | \_ | \_ |
| система видеонаблюдения | | | \_ | да | | | | \_ | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| кодовые замки | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | \_ | | \_ | \_ | \_ |
| системы охранной сигнализации | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | \_ | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |
| защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах | | | \_ | по заданию на проектирование | | | | \_ | | по заданию на проектирование | \_ | по заданию на проектирование |

Границы земельных участков, виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны комплексного развития территорий устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проекты планировки и межевания).

Размещение объектов капитального строительства в указанной зоне до утверждения документации по планировке территории не допускается.

**Глава 2.Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в границах зон с особыми условиями использования территорий.**

**Статья 53.Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, но расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

* + градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
  + ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны объектов культурного наследия, а до утверждения указанного проекта — нормативными правовыми актами Краснодарского края о режиме использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Требования органов исполнительной власти Российской Федерации и Краснодарского края, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия, к использованию земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложенные в нормативных правовых актах Краснодарского края, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, излагаются в виде ограничений и включаются в градостроительные планы земельных участков.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, без указания соответствующих ограничений не допускается.

В границах зоны действия ограничений строительство и реконструкция любых объектов капитального строительства, проведение земляных, дорожных, мелиоративных и ремонтных работ, а также размещение объектов рекламы разрешается только после согласования с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия. Строительство и реконструкция зданий и сооружений в указанных зонах осуществляется на основании проектной документации, подготовленной с учетом требований к архитектурным решениям, требований сохранности объектов культурного наследия и обеспечения их благоприятного визуального восприятия в историческом архитектурно-ландшафтном окружении и природной среде.

**Статья 54.Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

* + градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
  + ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений и иных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

* жилая застройка, включая отдельные жилые [дома](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/bounds);
* ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и [домов](http://admomsk.ru/web/guest/city/urban-planning/rules/bounds) отдыха;
* территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
* спортивные сооружения;
* детские площадки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальную площадь озеленения санитарно-защитной зоны следует принимать в зависимости от ширины зоны:

* до 300 м — 60%;
* свыше 300 м до 1000 м — 50%;
* свыше 1000 м до 3000 м — 40%.

Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) градостроительные регламенты не устанавливаются, а использование таких земель определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий устанавливаются на основании законодательства Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Краснодарского края, муниципальных правовых актов администрации Мостовского городского поселения, описываются в паспортах памятников природы и положениях об особо охраняемых природных территориях в зависимости от категории и вида особо охраняемых природных территорий, а также экологической и рекреационной ценности природных участков, функциональных зон.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений, без указания соответствующих ограничений не допускается.

**Статья 55.Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия ограничений.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

* + градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных статьей 41 настоящих Правил;
  + ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах действия ограничений по условиям строительства, без указания соответствующих ограничений не допускается.