Приложение

к постановлению

администрации

Новоалександровского

городского округа

Ставропольского края

от 18 августа 2021 г. № 1122

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОГО

ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 4](#_Toc59109634)

[Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Новоалександровского городского округа 4](#_Toc59109635)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 4](#_Toc59109636)

[Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки 7](#_Toc59109637)

[Статья 3. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа (изменений в Правила) 8](#_Toc59109638)

[Статья 4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа (изменений в Правила) 10](#_Toc59109639)

[Статья 5. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа 12](#_Toc59109640)

[Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 14](#_Toc59109641)

[Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15](#_Toc59109642)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc59109643)

[Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc59109644)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc59109645)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 18](#_Toc59109646)

[Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории 18](#_Toc59109647)

[Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории 19](#_Toc59109648)

[Статья 12. Подготовка проекта планировки территории 20](#_Toc59109649)

[Статья 13. Подготовка проекта межевания территории 22](#_Toc59109650)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 25](#_Toc59109651)

[Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности 25](#_Toc59109652)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 27](#_Toc59109653)

[Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новоалександровского городского округа 27](#_Toc59109654)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 29](#_Toc59109655)

[Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера 29](#_Toc59109656)

[Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 29](#_Toc59109657)

[Статья 18. Подготовка градостроительного плана земельного участка 31](#_Toc59109658)

[Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 35](#_Toc59109659)

[Статья 20. Места массового пребывания людей 35](#_Toc59109660)

[Статья 21. Ответственность за нарушения Правил 36](#_Toc59109661)

[РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 38](#_Toc59109662)

[Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил 38](#_Toc59109663)

[Статья 22. Общие положения градостроительного зонирования территории 38](#_Toc59109664)

[Статья 23. Карта градостроительного зонирования территории 38](#_Toc59109665)

[Глава 8. Территориальные зоны Новоалександровского городского округа 41](#_Toc59109666)

[Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Новоалександровского городского округа 41](#_Toc59109667)

[Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования 43](#_Toc59109668)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 45](#_Toc59109669)

[Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов 45](#_Toc59109670)

[Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах 45](#_Toc59109671)

[Статья 27. Виды разрешенного использования 47](#_Toc59109672)

[Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 48](#_Toc59109673)

[Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории Новоалександровского городского округа 50](#_Toc59109674)

[Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования 50](#_Toc59109675)

[Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 200](#_Toc59109676)

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления Новоалександровского городского округа**

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

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

**водоохранная зона** – территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**градостроительный план земельного участка** – документ, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

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

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

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

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

**красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков** – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://12038258.500);

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

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

**общественные обсуждения или публичные слушания** –форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

**озелененная территория** **общего пользования** – озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса;

**прибрежная защитная полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**проект планировки** **территории** – проект, разрабатывающийся для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

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

**проектная документация** – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения [разрешения](garantF1://12038258.510) на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

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

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357290/531fadfdb92215e25a0a445a301f6d4312924e25/#dst913) Земельного кодекса Российской Федерации;

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

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

**территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки Новоалександровскогогородского округа Ставропольского края (далее – Правила, Новоалександровскийгородской округ соответственно) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории городского округа.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления Новоалександровскогогородского округа Ставропольского края (далее – органы местного самоуправления), физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Новоалександровскогогородского округа.

3. Задачи Правил:

1. создание условий для устойчивого развития территории Новоалександровскогогородского округа и сохранения окружающей среды;
2. создание условий для планировки территории Новоалександровскогогородского округа;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Структура Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

* общие положения;
* карты градостроительного зонирования;
* градостроительные регламенты.

**Статья 3. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа (изменений в Правила)**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее – Новоалександровский городской округ), а также к частям территории Новоалександровского городского округа с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории Новоалександровского городского округа.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Новоалександровского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории Новоалександровского городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана Новоалександровского городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края с установлением одного этапа градостроительного зонирования применительно ко всей территории Новоалександровского городского округа либо к различным частям территории Новоалександровского городского округа (в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к частям территории Новоалександровского городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой Новоалександровского городского округа Ставропольского края утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

7. Глава Новоалександровского городского округа Ставропольского края не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещение указанного сообщения на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке (далее – комиссия);

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Новоалександровского городского округа либо применительно к различным частям территории Новоалександровского городского округа (в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к частям территории Новоалександровского городского округа);

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

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

5) иные вопросы организации работ.

9. Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, предоставленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Новоалександровского городского округа, схемам территориального планирования Ставропольского края, Российской Федерации, сведениям ЕГРН, сведениям, документам и материалам, содержащимся в ГИСОГД в течение пяти дней со дня получения проекта правил землепользования и застройки.

10. По результатам проверки, указанной в пункте 9 статьи 3 раздела 1 настоящего порядка, администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края в течение пяти дней со дня завершения проверки проекта правил землепользования и застройки направляет проект правил землепользования и застройки Главе Новоалександровского городского округа Ставропольского края для принятия решения о проведении публичных слушаний или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 9](#Par235) статьи 3 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

11. Глава Новоалександровского городского округа Ставропольского края при получении от администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

**Статья 4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа (изменений в Правила)**

1. Правила землепользования и застройки Новоалександровского городского округа утверждаются Советом депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.
2. Принятие Главой Новоалександровского городского округа Ставропольского края решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва для утверждения осуществляется в течение десяти дней после представления проекта правил землепользования и застройки.

2. Совет депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе Новоалександровского городского округа на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном портале Новоалександровского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах городского округа, администрация Новоалександровского городского округа не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**Статья 5. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа**

1. Порядок деятельности комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края (далее – комиссия) устанавливается в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F3DFF1F2A3241D66E81B45A68C8DCF97028E541FA25C18BE11D1214EAAB3389991A34B47E8595E559FAFB6043D3E49D8F484A9E00564930Fk9r7E) Российской Федерации и статьей 9 [Закона](consultantplus://offline/ref=F3DFF1F2A3241D66E81B5BAB9AE1919D06800D13A45A1AEE4B872719F5E33ECCD1E34D12B91C035E9AADFC557E7546DAFFk9rAE) Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края».
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, законами Ставропольского края, нормативными правовыми актами Новоалександровского городского округа Ставропольского края, а также настоящим Положением.
3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организовывает и проводит в установленном порядке публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки;

2) подготавливает заключения по результатам проведения публичных слушаний;

3) рассматривает предложения и замечания по вопросам, связанным с разработкой проекта правил землепользования и застройки;

4) обеспечивает доработку проекта правил землепользования и застройки по результатам проведенных публичных слушаний;

5) обеспечивает гласность при подготовке решений по проекта правил землепользования и застройки, опубликовывает результаты публичных слушаний;

6) запрашивает у государственных органов и организаций информацию, иные материалы, необходимые для осуществления деятельности комиссии.

1. Комиссия образуется в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, ответственного секретаря комиссии и членов комиссии.
2. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.
3. Председатель комиссии:

1) осуществляет общее руководство и контроль за деятельностью комиссии;

2) распределяет обязанности между членами комиссии;

3) определяет дату, время и место проведения заседания комиссии;

4) открывает и ведет заседание комиссии;

5) обобщает внесенные замечания, предложения и дополнения к проектам, ставит на голосование для выработки решения для внесения в протокол;

6) контролирует выполнение членами комиссии решений, принятых на заседаниях комиссии;

7) дает поручения членам комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для разработки проекта;

8) созывает в случае необходимости внеочередное заседание комиссии.

1. Ответственный секретарь комиссии:

1) организует подготовку заседаний комиссии, материалов для рассмотрения и проектов ее решений с учетом предложений, поступивших от членов комиссии;

2) не позднее чем за три рабочих дня информирует членов комиссии о месте, дате и времени проведения, а также повестке дня очередного заседания комиссии, обеспечивает их необходимыми материалами;

3) оформляет протокол заседания комиссии;

4) представляет протокол для подписания председателю комиссии и направляет всем членам комиссии для ознакомления;

5) осуществляет рассылку документов в соответствии с решениями комиссии;

6) ведет учет документации (архив) по рассматриваемому вопросу.

1. Члены Комиссии:

1) принимают участие в разработке плана мероприятий комиссии;

2) участвуют в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии;

3) своевременно выполняют все поручения председателя комиссии;

4) высказывают замечания, предложения, дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта правил землепользования и застройки со ссылкой на конкретный нормативный правовой акт.

1. Принятие комиссией предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляется в течение пятнадцати дней со дня опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.
2. Подготовка и представление в администрацию Новоалександровского городского округа Ставропольского края комиссией проекта правил землепользования и застройки осуществляется в течение пяти дней со дня окончания принятия предложений заинтересованных лиц.
3. Организация и проведение комиссией публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки занимает не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта правил землепользования и застройки.
4. Внесение комиссией изменений в проект правил землепользования и застройки и предоставление указанного проекта Главе Новоалександровского городского округа Ставропольского края (при необходимости) осуществляется в течении пяти дней со дня завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.
5. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии исходя из требований по соблюдению сроков выполнения и согласования отдельных этапов подготовки проекта правил землепользования и застройки.
6. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов комиссии. Решения на заседаниях комиссии принимаются большинством голосов от установленного числа членов комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.
7. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем комиссии, секретарем комиссии и всеми присутствующими на заседании членами комиссии. В случае несогласия с принятым решением комиссии член комиссии имеет право изложить в письменной форме свое особое мнение по предмету обсуждения, которое подлежит приобщению к протоколу заседания комиссии.
8. Решения комиссии, выработанные в отношении предложений, замечаний, дополнений, вносятся в проект правил землепользования и застройки.
9. Заседания комиссии ведет ее председатель, в случае отсутствия председателя – заместитель председателя комиссии.
10. Заседания комиссии проходят по адресу: 356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Гагарина, 315.
11. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.
12. Комиссия прекращает свою деятельность после принятия Советом депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края решения об утверждении правил землепользования и застройки Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

**Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

**Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.
2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными правовыми актами Новоалександровского городского округа.
4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке.

Публичные слушания проводятся с учетом положений статей 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом нормативно-правовых актов Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва и устава Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицам****и**

**Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342108/#dst0) от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Ответственной за организацию и проведение публичных слушаний является комиссия, которая направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Новоалександровского городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Новоалександровского городского округа Ставропольского края и (или) решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 01 октября 2020 года №40/399 и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

7. На основании указанных в [пункте 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2199) настоящей статьи рекомендаций Глава Новоалександровского городского округа Ставропольского края в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале Новоалександровского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1660) настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1398) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

**Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории**

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

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217247/#dst100011) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351584/#dst100009) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 12. Подготовка проекта планировки территории**

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102028) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100006), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100015), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322585/#dst0) от 29 декабря 2017 года №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 13. Подготовка проекта межевания территории**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) настоящей статьи;

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом Новоалександровского городского округа Ставропольского края и (или) решением принятым Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 01 октября 2020 №40/399, и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

3. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Новоалександровского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 01 октября 2020 года №40/399.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новоалександровского городского округа**

1. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки определен ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно ч. 1 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Новоалександровского городского округа Ставропольского края вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

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

6. Со дня поступления в администрацию Новоалександровского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера**

Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе не зависимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Новоалександровского городского округа допустимо при условии соблюдений требований Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории Новоалександровского городского округа, с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

**Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Новоалександровского городского округа.

6. Глава Новоалександровского городского округа Ставропольского края в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в администрацию Новоалександровского городского округа Ставропольского края уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Новоалександровского городского округа Ставропольского края в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Статья 18. Подготовка градостроительного плана земельного участка**

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

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst3192) настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

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

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

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst2866) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst2890) настоящей части;

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

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

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [пунктом 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst3192) настоящей статьи, обращаются с заявлением в администрацию Новоалександровского городского округа Ставропольского края. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в администрацию Новоалександровского городского округа Ставропольского края в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Состав, последовательность и срок выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения указаны в административном регламенте предоставления администрацией Новоалександровского городского округа Ставропольского края муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденного постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 17 июля 2020 года № 944.

7. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350999/#dst100014) градостроительного плана земельного участка, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350999/#dst100149) ее заполнения, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350858/#dst100010) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

9. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1936) настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

**Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений частей 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 20. Места массового пребывания людей**

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).

Требования устанавливают порядок организации и проведения работ в области обеспечения антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей.

В перечень мест массового пребывания людей включаются места массового пребывания людей, собственниками которых или лицами, использующими места массового пребывания людей на ином законном основании, не являются федеральные органы исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» или которые не относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование места массового пребывания людей, а также не подлежат обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах территорий субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

В целях установления дифференцированных требований к обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территорий) осуществляется их категорирование.

Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических актах в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), на территории которого расположено место массового пребывания людей. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью.

Для проведения категорирования места массового пребывания людей создается решением руководителя (собственника) органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), комиссия по обследованию и категорированию места, в состав которой включаются представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), представители территориального органа безопасности, территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации или подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и территориального органа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

На каждое место массового пребывания людей в течение 30 дней после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

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

Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже 1 раза в 3 года, а также в случае изменения:

а) основного вида деятельности объекта (территории);

б) общей площади и периметра объекта (территории);

в) количества потенциально опасных участков и критических элементов на объекте (территории);

г) базовых угроз террористического характера в отношении объекта (территории);

д) организации охраны и защиты объекта (территории);

е) мероприятий по инженерно-технической защите объекта (территории).

**Статья 21. Ответственность за нарушения Правил**

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

**РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО** **ЗОНИРОВАНИЯ**

**Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил**

**Статья 22. Общие положения градостроительного зонирования территории**

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

**Статья 23. Карта градостроительного зонирования территории**

1. В составе Правил выполнены:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование** | **Примечание** |
| **ГЧ** | **Графическая часть** |  |
| ГЧ – 1 | Карта градостроительного зонирования территории Новоалександровского городского округа | М 1: 50 000 |
| ГЧ – 2 | Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: г. Новоалександровск, х. Верный | М 1: 10 000 |
| ГЧ – 3 | Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: п. Горьковский, п. Дружба, п. Заречный, п. Рассвет | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 4 | Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: ст. Григорополисская, х. Воровский, х. Керамик, х. Первомайский | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 5 | Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: п. Краснозоринский, п. Равнинный, х. Родионов | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 6 | Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов: х. Красночервонный, х. Чапцев | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 7 | Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов: п. Присадовый, п. Виноградный, п. Кармалиновский, п. Ударный | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 8 | Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов: п. Радуга, п. Лиманный | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 9 | Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов: с. Раздольное, ст. Воскресенская, х. Краснодарский, п. Курганный, х. Петровский, х. Румяная Балка, х. Фельдмаршальский | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 10 | Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов: п. Светлый, п. Встречный, п. Крутобалковский, х. Мокрая Балка | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 11 | Карта градостроительного зонирования в части населённого пункта ст. Кармалиновской | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 12 | Карта градостроительного зонирования в части населённого пункта ст. Расшеватской | М 1: 10 000 |
| ГЧ – 13 | Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов: п. Темижбекский, п. Восточный, х. Ганькин, п. Краснокубанский, п. Озёрный, п. Славенский, п. Южный | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 14 | Карта зон с особыми условиями использования территории Новоалександровского городского округа | М 1: 50 000 |
| ГЧ – 15 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: г. Новоалександровск, х. Верный | М 1: 10 000 |
| ГЧ – 16 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: п. Горьковский, п. Дружба, п. Заречный, п. Рассвет | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 17 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: ст. Григорополисская, х. Воровский, х. Керамик, х. Первомайский | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 18 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: п. Краснозоринский, п. Равнинный, х. Родионов | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 19 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: х. Красночервонный, х. Чапцев | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 20 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: п. Присадовый, п. Виноградный, п. Кармалиновский, п. Ударный | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 21 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: п. Радуга, п. Лиманный | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 22 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Раздольное, ст. Воскресенская, х. Краснодарский, п. Курганный, х. Петровский, х. Румяная Балка, х. Фельдмаршальский | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 23 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: п. Светлый, п. Встречный, п. Крутобалковский, х. Мокрая Балка | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 24 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённого пункта ст. Кармалиновской | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 25 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённого пункта ст. Расшеватской | М 1: 10 000 |
| ГЧ – 26 | Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов: п. Темижбекский, п. Восточный, х. Ганькин, п. Краснокубанский, п. Озёрный, п. Славенский, п. Южный | М 1: 5 000 |

**Глава 8. Территориальные зоны Новоалександровского городского округа**

**Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Новоалександровского городского округа**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования Новоалександровского городского округа установлены следующие территориальные зоны:

| Обозначение  зоны | Наименование  территориальной зоны |
| --- | --- |
| Жилые | |
| Ж-1 | застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые | |
| ОД-1 | делового назначения |
| ОД-2 | образования и просвещения |
| ОД-3 | объектов здравоохранения |
| ОД-4 | объектов религиозного использования |
| Природно-рекреационные | |
| ПР-1 | парков, скверов, бульваров, рекреации |
| ПР-2 | спорта |
| ПР-3 | озелененных территорий специального назначения |
| ПР-4 | естественного природного ландшафта |
| ПР-5 | объектов культурного наследия |
| Транспортной инфраструктуры | |
| ТИ-1 | объектов железнодорожного транспорта |
| ТИ-2 | объектов автомобильного транспорта |
| ТИ-3 | улично-дорожной сети |
| ТИ-4 | объектов придорожного сервиса |
| Инженерной инфраструктуры | |
| КО | коммунального обслуживания |
| Производственной деятельности | |
| ПД | производственной деятельности |
| Специального назначения | |
| СН-1 | ритуальной деятельности |
| СН-2 | специальной деятельности |
| СН-3 | обеспечения обороны и безопасности |
| Сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | объектов сельскохозяйственного использования |
| Земли по категориям | |
| СХН-1 | земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы) |
| СХН-2 | земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное производство) |
| СХН-3 | земли сельскохозяйственного назначения (ведение садоводства и огородничества) |
| ЗЛФ | земли лесного фонда |
| ЗВФ | земли водного фонда |
| Особо охраняемые природные территории | |
|  | памятник природы |

**Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории,   
обозначенных карте градостроительного зонирования**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования Новоалександровского городского округа отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

| Наименование зоны | Примечание |
| --- | --- |
| Санитарно-защитная зона: |  |
| санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов |
| санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций: |
| санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта |
| санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки |
| Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций: |
| санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья |
| санитарный разрыв компрессорных установок |
| санитарный разрыв линий электропередачи |
| Охранная зона инженерных коммуникаций: |
| охранная зона нефтепроводов |
| охранная зона газопроводов и систем газоснабжения |

| охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) |  |
| --- | --- |
| охранная зона линий и сооружений связи |
| Охранная зона иного назначения: |
| охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: |
| первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| санитарно-защитная полоса водоводов |
| Зоны охраны объектов культурного наследия: |
| охранная зона объекта культурного наследия (временная) |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| защитная зона объекта культурного наследия |  |
| Водоохранные зоны: |
| водоохранная зона |
| Прибрежные защитные полосы: |
| прибрежная защитная полоса |
| Береговые полосы: |
| береговая полоса |
| Иные зоны с особыми условиями использования: |
| придорожная полоса |

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов**

**Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

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

**Статья 27. Виды разрешенного использования**

* 1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412.
  2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

* 1. Изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 8 гл. 2 настоящих Правил.
  2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
  3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
  4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории Новоалександровского городского округа**

**Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 29.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| \* - максимальная площадь магазина – 300 м2 | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 400-2500 м2 | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м | |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 3 этажей | | Включая мансардный этаж |
| Предельная высота зданий до верха кровли | не более 20 м | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  | |  |
| для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов | 60% | |  |
| для прочих объектов капитального строительства | по расчету, но не более 80 % | |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке | не менее 6 м | | В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров. |
| Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть |  | |
| от индивидуального, усадебного, блокированного дома | не менее 3 м | |
| от постройки для содержания скота и птицы | не менее 4 м | |
| от других построек (бани, автостоянки и др.) | не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м | |
| от стволов высокорослых деревьев | не менее 4 м | |
| от стволов среднерослых деревьев | не менее 2 м | |
| от кустарника | не менее 1 м | |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  | |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее 15 м | |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее 10 м | |
| Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома | не менее 3 м | |
| Коэффициент застройки | не более 0,4-0,5 | | При размерах придомовых земельных участков от 100 до 200 м2 |
| Коэффициент плотности застройки | не более 1,2 | | При размерах придомовых земельных участков менее 100 м2 |
| Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы: |  | | п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| одиночных или двойных; | не менее 15 м | |
| до 8 блоков; | не менее 25 м | |
| от 8 до 30 блоков. | не менее 50 м | |
| Отступ от красной линии до: |  | | п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края |
| улиц; | не менее 5 м | |
| проездов. | не менее 3 м | |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | не менее 5 м | |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района | |  |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | не более 30 м2 | | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% глухой поверхности фасада | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | | Согласно пропорции здания |
| **Нормы парковки:** | | | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: | |  |
| бани | | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта: | |  | СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест | | 25 м |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест | | 15 м |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа. | | | |
| Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта. | | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | | |
| При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | | |

**Статья 29.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома  высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| \* - максимальная площадь магазина – 300 м2 | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Примечания | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  | | |  | |
| для блокированных жилых домов (из расчета на один блок) | 400-2500 м2 | | |  | |
| для прочих объектов капитального строительства | 100-1200 м2 | | |  | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м | | |  | |
| Предельное количество надземных этажей | не более 4 этажей | | | Включая мансардный этаж | |
| Предельная высота зданий до верха кровли | не более 20 м | | |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |  | | |  | |
| для блокированных жилых домов и для индивидуальных жилых домов | 60% | | |  | |
| для прочих объектов капитального строительства | по расчету, но не более 80 % | | |  | |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке | | не менее 6 м | В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров. | | |
| Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть | |  |
| от индивидуального, усадебного, блокированного дома | | не менее 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы | | не менее 4 м |
| от других построек (бани, автостоянки и др.) | | не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м |
| от стволов высокорослых деревьев | | не менее 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев | | не менее 2 м |
| от кустарника | | не менее 1 м |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: | |  |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | | не менее 15 м |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | | не менее 10 м |
| Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома | | не менее 3 м |
| Коэффициент застройки | | не более 0,4 - 0,5 | При размерах приквартирных земельных участков от 100 до 200 м2 | | |
| Коэффициент плотности застройки | | не более 1,2 | При размерах приквартирных земельных участков менее 100 м2 | | |
| Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы: | |  | п. 1.7.12 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края | | |
| одиночных или двойных; | | не менее 15 м |
| до 8 блоков; | | не менее 25 м |
| от 8 до 30 блоков. | | не менее 50 м |
| Отступ от красной линии до: | |  | п. 1.4 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края | | |
| улиц; | | не менее 5 м |
| проездов. | | не менее 3 м |
| Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | | не менее 5 м |  | | |
| Удельный вес озеленённых территорий | | не менее 25% жилого района |  | | |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 | |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | | не более 3% глухой поверхности фасада | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края | | |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | | от 0,2 до 1,5-2,0 м | Согласно пропорции здания | | |
| **Нормы парковки:** | | | | | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | | одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: | |  |
| бани | | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования | | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа. | | | | | |
| Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах населенного пункта. | | | | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | | | | |
| При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | | | | |

**Статья 29.3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| \* - максимальная площадь магазина – 1000 м2 | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | не подлежит установлению | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне | | по расчету, но не более 80 % | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | 1 м | |  |
| Предельное количество надземных этажей | | 8 | |  |
| Предельная высота зданий | | 35 м | |  |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке | не менее 6 м | | В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров. | |
| Расстояния до границы соседнего придомового (приквартирного) участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть: |  | |
| от индивидуального, усадебного, блокированного дома | не менее 3 м | |
| от постройки для содержания скота и птицы | не менее 4 м | |
| от других построек (бани, автостоянки и др.) | не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м | |
| от стволов высокорослых деревьев | не менее 4 м | |
| от стволов среднерослых деревьев | не менее 2 м | |
| от кустарника | не менее 1 м | |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: |  | |
| для жилых зданий высотой 2-3 этажа | не менее 15 м | |
| между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат | не менее 10 м | |
| Расстояние от красных линий улиц для нового возводимого жилого дома | не менее 3 м | |
| Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м | | В реконструируемых кварталах – не менее 15 м | |
| Расстояние от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения) | не менее 7 м | | |  |
| Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков | 1000 м2 | | |  |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | | | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Доля нежилого фонда в объёме фонда застройки микрорайона | не более 25% | | |  |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% глухой поверхности фасада | | | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Оформление фасада1 объектов:  высота цокольной части | от 0,2 до 1,5-2,0 м | | | Согласно пропорции здания |
| **Нормы парковки:** | | | | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей | | | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | | |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади | | |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | одно машино-место на 40-50 м2 общей площади | | |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  | | |
| бани | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей | | |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади | | |
| салоны ритуальных услуг | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади | | |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика | | |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | | | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования |
| Гостиницы | площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест | | | [СП 257.1325800](http://docs.cntd.ru/document/456040113).2016 Здания гостиниц. Правила проектирования |
| Магазины ритуальных товаров и предприятия по оказанию ритуальных услуг размещать на границах жилой застройки, запрещено размещать на центральных улицах городского округа. | | | | |
| 1Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей жилых строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада согласованным в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа. | | | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | | | |
| При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. | | | | |
| При необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | | | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | | | |

**Статья 29.4. ОД-1. Зона делового назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.8.2](#sub_1045) классификатора;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 6 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |  |
| \* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Допускается строительство объектов капитального строительства общей площадью от 1000 м2 | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь рекламных конструкции, расположенных на фасаде зданий и сооружений | не более 3% глухой поверхности фасада | Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасадах зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания и сооружения |  |
| **Нормы парковки:** | | |
| Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | одно машино-место на 200-220 м2 общей площади |  |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | одно машино-место на 100-120 м2 общей площади |  |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | одно машино-место на 50-60 м2 общей площади |  |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |  |
| с операционными залами | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |  |
| без операционных залов | одно машино-место на 55-60 м2 общей площади |  |
| Здания театрально-зрелищные | одно машино-место на 7 зрительских мест для объектов первого уровня комфорта; на 10 зрительских мест второго уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов третьего уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – одно машино-место на 10 сотрудников | В соответствии с п. 5.6. [СП 309.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556686921). При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование. |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | одно машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | одно машино-место на 60-70 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Рынки: |  |
| универсальные и непродовольственные | одно машино-место на 30-40 м2 общей площади |
| продовольственные и сельскохозяйственные | одно машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | одно машино-место на 25-30 мест на трибунах |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |
| общей площадью менее 1000 м2 | одно машино-место на 25-40 м2 общей площади |
| общей площадью 1000 м2 и более | одно машино-место на 40-55 м2 общей площади |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| тренажерные залы площадью 150-500 м2 | одно машино-место на 8-10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | одно машино-место на 10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | одно машино-место на 3-4 единовременных посетителей |
| Аквапарки, бассейны | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования |
| Гостиницы | площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест | [СП 257.1325800](http://docs.cntd.ru/document/456040113).2016 Здания гостиниц. Правила проектирования |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | одно машино-место на 3-5 из 100 отдыхающих и обслуживающего персонала |  |
| Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа.  Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.  Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.5. ОД-2. Зона образования и просвещения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий | |  |  |
| фоновая застройка | | не выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| доминанты | | не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Предельное количество надземных этажей | | 4 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 40% |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | 1 м |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | |
| Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м | | В реконструируемых кварталах – не менее 15 м |
| Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта: |  | | СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест | 25 м | |
| от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест | 15 м | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Предельная высота для гаражей | 3 м | |  |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасадах зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания и сооружения | |  |
| **Нормы парковки:** | | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |  |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | | |

**Статья 29.6. ОД-3. Зона объектов здравоохранения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий |  |  |
| фоновая застройка | не выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Доминанты | не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале |  |
| Предельное количество надземных этажей | 7 этажей (30 метров) | При комплексной реконструкции квартала |
| 7 этажей (30 метров) | Расположенных на вновь осваиваемых территориях |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Минимальные отступы лечебных корпусов от красной линии застройки | 30 м | Согласно приложению «А» СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования |
| Озеленение территории | не менее 50% площади территории участка |  |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| **Нормы парковки:** | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |  |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования |
| Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи | одно машино-место на 2 автомашины скорой помощи при 10 тыс. жителей |
| Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.) | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 10 из 100 коек |
| Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры и др.) | одно машино-место на 20-30 из ста сотрудников или на 20-30 из 100 коек |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | одно машино-место на 3-5 из 100 отдыхающих и обслуживающего персонала |  |
| Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН | | |
| Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве | | |
| Запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее – ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений | | |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.7. ОД-4. Зона объектов религиозного использования**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД-4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого  использования | | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.4 | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | 4 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасадах зданий и сооружений | не более 3% общей площади здания и сооружения |  |
| **Нормы парковки:** | | |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Поликлиники, в том числе амбулатории | одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений | [СП 158.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200110514).2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.8. ПР-1. Зона парков, скверов, бульваров, рекреации**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешенного использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом;  хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | | описание вида разрешённого использования |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4.4 | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПР-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | Примечания |
|  | **Парки** | | | **Скверы** | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 8 м | | | 6 м | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 7% территории парка | | | при ширине бульвара  25-50 м – не более 3%;  при ширине бульвара более 50 м – не более 5%. | | На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка;  на территории сквера застройка запрещена |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит  установлению | | | не подлежит установлению | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | | |  | |  |
| от наружных стен зданий и сооружений | 5 м | | | 5 м | | Расстояние до оси посадки деревьев |
| 1,5 м | | | 1,5 м | | Расстояние до оси посадки кустарника |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Площадь магазина | в соответствии с проектом планировки территории | в соответствии с проектом планировки территории | | | | Магазины из модулей заводского изготовления |
| Минимальное соотношение ширины и длины бульвара |  |  | | | |  |
| Баланс территории: % от общей площади зоны: | – | не менее 1:3 | | | |  |
| Зеленые насаждения | 60-75% | | | | |  |
| Аллеи и дороги | 10-25% | | | | |  |
| Площадки | 8-12% | | | | |  |
| Сооружения | 5-7% | | | | |  |
| Площадь аллей, дорожек, площадок | не более 28% территории парка | | от 17 до 40% территории | | |  |
| Допустимая рекреационная нагрузка | до 50 чел/га | | до 50 чел/га | | |  |
| **Нормы парковки:** | | | | | | |
| Здания театрально-зрелищные | одно машино-место на 7 зрительских мест для объектов первого уровня комфорта; на 10 зрительских мест второго уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов третьего уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – одно машино-место на 10 сотрудников | | | | В соответствии с п. 5.6. [СП 309.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556686921). При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование. | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей | | | | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 | |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | одно машино-место на 10-15 из 100 единовременных посетителей | | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | одно машино-место на 15-20 из 100 единовременных посетителей | | | |
| Лесопарки и заповедники | одно машино-место на 7-10 из 100 единовременных посетителей | | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | | | |
| Предприятия общественного питания, торговли | одно машино-место на 7-10 из 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | | | |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади | | | |
| Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации Новоалександровского городского округа.  Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.  Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. | | | | | | |
| В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%. | | | | | | |
| В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%. | | | | | | |
| При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, га, не менее: городских парков – 15, парков планировочных районов – 10, садов жилых районов – 3, скверов – 0,5 (для условий реконструкции – не менее 0,1). | | | | | | |

**Статья 29.9. ПР-2. Зона спорта**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПР-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| **Нормы парковки:** | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | одно машино-место на 25-30 мест на трибунах |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |
| общей площадью менее 1000 м2 | одно машино-место на 25-40 м2 общей площади |
| общей площадью 1000 м2 и более | одно машино-место на 40-55 м2 общей площади |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| тренажерные залы площадью 150-500 м2 | одно машино-место на 8-10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | одно машино-место на 10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | одно машино-место на 3-4 единовременных посетителя |
| Аквапарки, бассейны | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.10. ПР-3. Зона озелененных территорий специального назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код класс  ификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПР-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 20% |  |
| В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций. Качество атмосферного воздуха, метод определения экологических нормативов на примере лесных экосистем должно отвечать требованиям [ГОСТ Р 56165](https://docs.cntd.ru/document/1200167790#7D20K3) и [ГОСТ Р 56166](https://docs.cntd.ru/document/1200168647#7D20K3). | | |

**Статья 29.11. ПР-4. Зона естественного природного ландшафта**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-4**

| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| --- | --- | --- |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-4**

| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| --- | --- | --- |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПР-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |  |
| В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций. Качество атмосферного воздуха, метод определения экологических нормативов на примере лесных экосистем должно отвечать требованиям [ГОСТ Р 56165](https://docs.cntd.ru/document/1200167790#7D20K3) и [ГОСТ Р 56166](https://docs.cntd.ru/document/1200168647#7D20K3). | | |

**Статья 29.12. ПР-5. Зона объектов культурного наследия**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПР-5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПР-5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |  |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.13. ТИ-1. Зона объектов железнодорожного транспорта**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ТИ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50% |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| **Нормы парковки:** | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Железнодорожные вокзалы | одно машино-место на 8-10 пассажиров дальнего следования в час пик |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.14. ТИ-2. Зона объектов автомобильного транспорта**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ТИ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| **Нормы парковки:** | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Автовокзалы | одно машино-место на 10-15 пассажиров в час пик |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |
| При создании озелененных территорий вблизи автомобильных дорог следует руководствоваться ОДМ 218.011-98 «Автомобильные дороги общего пользования. Методические рекомендации по озеленению автомобильных дорог». | | |

**Статья 29.15. ТИ-3. Зона улично-дорожной сети**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ТИ-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50% |  |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.16. ТИ-4. Зона объектов придорожного сервиса**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.4 | Магазины\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| \* - общая площадь объектов капитального строительства не более 100 м2 | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ТИ-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит ограничению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | 3 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат ограничению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| **Нормы парковки:** | | |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | одно машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | одно машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.17. КО. Зона коммунального облуживания**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны КО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатор | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны КО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны КО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |
| Предельное количество надземных этажей | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| **Нормы парковки:** | | |
| Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | одно машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место 30-35 м2 общей площади |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.18. ПД. Зона производственной деятельности**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.4 | Пищевая  промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; лифтов и подъемников; столярной продукции; сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 | Деловое  управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | 12 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | 4 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Площадь участков озеленения производственных территорий | не менее 10% от производственной территории |  |
| **Нормы парковки:** | | |
| Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | одно машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место 30-35 м2 общей площади |
| В соответствии с СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения**»** площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. | | |
| При проектировании зеленых насаждений следует учитывать производственные, архитектурно-планировочные и функциональные особенности предприятия. Озеленение производственных территорий должно обеспечивать оптимальные планировочные и санитарно-гигиенические условия, обеспечивающие функциональные связи между зданиями и сооружениями, отдых работающих, а также формирование архитектурного облика промышленной застройки. | | |

**Статья 29.19. СН-1. Зона ритуальной деятельности**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешенного использования | описание вида разрешенного использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СН-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | Примечания |
| Кладбище | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не более 40 га | |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м | |  |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий | не подлежит установлению | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% | |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | |
| Ширина зоны зелёных насаждений | не менее 20 м | |  |
| Санитарно-защитная зона от сооружений санитарно-технических, транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг: |  | |  |
| от вновь создаваемого кладбища площадью 20-40 га | не менее 500 м |  | |
| от вновь создаваемого кладбища площадью 10-20 га | не менее 300 м |  | |
| от вновь создаваемого кладбища площадью до 10 га | не менее 100 м |  | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |

**Статья 29.20. СН-2. Зона специальной деятельности**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СН-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции  объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению | Размер земельного участка определяется производительностью, видами, классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м | Зоны утилизации отходов потребления располагаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Зоны утилизации отходов потребления необходимо располагать с подветренной стороны по отношению к жилой зоне. | | |
| Согласно СП 320.1325800.2017 для защиты закрытого полигона ТКО от выветривания или смыва окончательного наружного слоя грунта с откосов полигона, его необходимо озеленять путем создания террас и посадки на них деревьев и кустарников, непосредственно после укладки наружного изолирующего слоя. Выбор видов деревьев и кустарников определяется местными условиями. | | |

**Статья 29.21. СН-3. Зона обеспечения обороны и безопасности**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно-разрешённые виды разрешенного использования земельных участков зоны СН-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СН-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешенного использования | описание вида разрешенного использования |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | до 260 га |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размеры земельного участка одноэтажного гаража на одно машино-место | не более 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| **Нормы парковки:** | | |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35м2 общей площади | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Согласно СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять не менее 8 м2/чел. в г. Новоалександровске и 12 м2 в сельских населенных пунктах городского округа. | | |

**Статья 29.22. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | не более 10 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 3 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 70% |  |

**Статья 29.23. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного использования**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_1012) |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_1018) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_103101) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | 3 этажа |  |
| Предельная высота зданий | не более 10 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.24. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы)**

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

**Статья 29.25. СХН-2. Земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное производство)**

Зона сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства выделена для земель сельскохозяйственного назначения, не являющимися сельскохозяйственные угодьями и на которые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ распространяются градостроительные регламенты. В данной зоне могут располагаться объекты капитального строительства, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственного производства, первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_1012) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_1018) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](file:///E:\Хлам\Рабочий%20стол\Кристина_проекты\Калмыкия\Ачинеровское\ПЗЗ_Ачинеровское%20СМО.doc#sub_103101) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХН-2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | 3 этажа |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.26. СХН-3. Земли сельскохозяйственного назначения (ведение огородничества и садоводства)**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | описание вида разрешённого использования |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) классификатора |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХН-3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | описание вида разрешённого использования |
| не требуют установления. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| минимальный размер земельного участка для садоводства и для огородничества | не подлежит установлению |  |
| максимальный размер земельного участка для садоводства | 600 м2 |  |
| максимальный размер земельного участка для огородничества | 200 м2 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | не более 10 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не более 3 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |

**Статья 29.27. ЗЛФ. Земли лесного фонда**

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

**Статья 29.28. ЗВФ. Земли водного фонда**

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

**Статья 29.29. Памятник природы «Кармалиновский песчаный карьер»**

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

**Ограничения в использовании земельных участков**

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.

На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

**Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон с особыми условиями использования территории** | **Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:   * обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами; * создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; * организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.   Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:   * предприятия первого класса – 1 000 м; * предприятия второго класса – 500 м; * предприятия третьего класса – 300 м; * предприятия четвертого класса – 100 м; * предприятия пятого класса – 50 м.   Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчётным путём.  Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | Величина санитарного разрыва при проектировании устанавливается в соответствии с санитарными правилами и нормами, санитарно-эпидемиологическими правилами по организации грузовых перевозок и санитарно-эпидемиологическими правилами по организации пассажирских перевозок.  В пределах санитарного разрыва запрещается размещение объектов для проживания людей.  Существующие жилые и общественные здания, расположенные в зоне санитарного разрыва существующих железнодорожных линий с нарушениями требований [СП 42.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200084712), подлежат сносу по мере их физического и морального износа.  При использовании территории санитарного разрыва или какой-либо ее части для расширения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта устанавливаются изменения санитарного разрыва в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами и проведения при необходимости соответствующих мероприятий по обеспечению защиты от вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. |
| Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки | Размер санитарного разрыва регламентируется табл. 7.1.1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Расстояние составляет:   1. от фасадов жилых домов и торцов с окнами до:   открытых автостоянок и паркингов вместимостью 10 и менее машино-мест – 10 м;  вместимостью 11-50 машино-мест – 15 м;  вместимостью 51-100 машино-мест – 25 м;  вместимостью 101-300 машино-мест – 35 м;  вместимостью свыше 300 машино-мест – 50 м;   1. от торцов жилых домов без окон до:   открытых автостоянок и паркингов вместимостью 10 и менее машино-мест – 10 м;  вместимостью 11-50 машино-мест – 10 м;  вместимостью 51-100 машино-мест – 15 м;  вместимостью 101-300 машино-мест – 25 м;  вместимостью свыше 300 машино-мест – 35 м;   1. от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта:   открытых автостоянок и паркингов вместимостью 10 и менее машино-мест – 25 м;  вместимостью 11-50 машино-мест – 50 м;  вместимостью 51-100 машино-мест – 50 м;  вместимостью 101-300 машино-мест – 50 м;  вместимостью свыше 300 машино-мест – 50 м;   1. территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки):   открытых автостоянок и паркингов вместимостью 10 и менее машино-мест – 25 м;  вместимостью 11-50 машино-мест – 50 м;  вместимостью 51-100 машино-мест – по расчетам;  вместимостью 101-300 машино-мест – по расчетам;  вместимостью свыше 300 машино-мест – по расчетам. |
| Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья | Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении 1-6 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| Санитарный разрыв компрессорных установок |
| Санитарный разрыв линий элекропередачи | В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:   * 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ; * 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ; * 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ; * 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.   При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. |
| Охранная зона нефтепроводов | Согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:   * вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; * вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны; * вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; * вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны; * вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны; * вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны. |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)» **д**ля газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:  а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;  б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;  в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;  г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;  д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;  е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.  Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (с изменениями на 15 июля 2019 года)» **о**хранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:  а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;  б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;  в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;  г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;  д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;  е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.  На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_360), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_2) настоящих Правил:  а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;  б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;  в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;  г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;  д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;  е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_390), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;  ж) разводить огонь и размещать источники огня;  з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;  и) открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;  к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;  л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно [постановлению №160 правительства РФ](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=151211;fld=134;dst=1000000001,0;rnd=0.1225387891754508#1) от 24 февраля 2009 года. И в общем случае гласят, что охранной зоной для воздушной ЛЭП является вертикальная плоскость на заданном расстоянии от крайних проводов силовой линии. Само же расстояние меняется в зависимости от номинального класса напряжения линии и определено в Приложении.  Согласно п. а этого приложения – для воздушных линий в зависимости от номинального класса напряжения они будут составлять:  до 1 кВ – до 2 м;  1-20 кВ – 10 м;  35 кВ – 15 м;  110 кВ – 20 м;  150, 220 кВ – 25 м;  300, 500 +/-400 кВ – 30 м;  750, +-750 кВ – 40 м;  1150 кВ – 55 м.  Если силовые линии проложены в границах населенных пунктов под тротуаром, то:  до 1 кВт допустимая охранная зона от крайних проводов – 0,6 м до фундамента здания и 1 м до проезжей части.  для линий свыше 1 и до 20 кВт – охранная зона составит 5 метров.  В местах, где линии ЛЭП пересекают судоходные реки, охранная зона для них составит 100 метров. Для несудоходных рек охранные зоны не меняются.  В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). |
| Охранная зона линий и сооружений связи | Охранная зона силовых кабелей всех напряжения и кабелей связи от сети до фундамента здания или сооружения –0,6 м.  На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:   * для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; * для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;   создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:   * при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);   все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.  2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).  3. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.  4. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.  5. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.  6. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты.  7. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.  8. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.  9. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.  10. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.  Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.  11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.  12. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи. |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.  В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.  На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. |
| Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие  Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.  2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.  3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.  В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.  4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.  5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. |
| Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | Мероприятия по второму и третьему поясам:   1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.   Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.  5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.  Мероприятия по второму поясу:   1. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:   Не допускается:  размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;  применение удобрений и ядохимикатов;  рубка леса главного пользования и реконструкции.   1. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| Санитарно-защитная полоса водоводов | 1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. 2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. |
| Охранная зона объекта культурного наследия (временная) | Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.  В пределах зоны запрещается:  - строительство новых зданий и сооружений, кроме воссозданных на месте утраченных;  - строительство зданий и сооружений, в том числе и временных с отступом от исторической линии застройки квартала;  - устройство воздушных линий электропередач;  - размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;  - размещение временных объектов, навесов, киосков и других объектов, которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;  - использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;  - запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности памятников культурного наследия.  Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.  Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включённых в реестр, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определённым пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Временная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности определена в радиусе 100 м зон памятников истории и культуры. (Приказ министерства культуры Ставропольского края № 42 от 18.04.2003 г.)  До разработки и утверждения проектов зон охраны памятников археологии или карт-схем их расположения в порядке, установленном законодательством РФ и Ставропольского края в области охраны и использования памятников истории и культуры, установить следующие временные зоны охраны памятников археологии и границы их распространения в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими: - курганы высотой до 1 метра, диаметром до 50 метров - в радиусе 50 метров от основания кургана; - курганы высотой от 1 до 2 метров, диаметром до 70 метров - в радиусе 60 метров от основания кургана;  - курганы высотой от 2 до 3 метров, диаметром до 100 метров - в радиусе 90 метров от основания кургана; - курганы высотой свыше 3 метров, диаметром более 100 метров - определяется индивидуально, но не менее 100 метров; - городища (укрепления), поселения (селища), могильники - в радиусе 100 метров от границ памятника, которые определяются индивидуально, по мере необходимости, методом закладки разведочных шурфов (скважин) и исходя из мощности культурного слоя на различных участках памятника. |
| Защитная зона объекта культурного наследия | Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.  В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:  - для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;  - для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.  Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции, должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесённых к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций. |
| Водоохранная зона | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;  2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;  3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.  В границах водоохранных зон запрещается:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.  Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления и с пользованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.  Запрещено размещение дачных и садовоогородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.  Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.  Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Прибрежная защитная полоса | 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 реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.  Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Береговая полоса | Согласно п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.  На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.  Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации. |
| Придорожная полоса | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.  Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ч. 8 ст. 26 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства. |