

УТВЕРЖДЕНЫ
РЕШЕНИЕМ ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА И
ТРАНСПОРТА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ»
ОТ 29 ОКТЯБРЯ 2019 № 585

ООО «Центр градостроительного проектирования»



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЁЛОК ВОЛОКОНОВКА»
ВОЛОКОНОВСКОГО РАЙОНА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: Администрация городского поселения «Поселок Волоконовка»

Стадия: ПЗЗ

Декабрь 2016 г.
Заказ № 31

Директор: Вольнов А.В.

**г. Нижний Новгород
2016 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	7
	Состав проекта	8
Часть I.	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила	
Глава 1.	Общие положения	9
Статья 1.	Основные понятия, использованные в Правилах	9
Статья 2	Основания введения, назначение и состав Правил	22
Статья 3	Полномочия органов местного самоуправления и органов исполнительной власти Белгородской области в сфере градостроительной деятельности	24
Статья 4	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Статья 4.1	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	26
Статья 4.2	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	27
Статья 5	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	28
Статья 6	Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	28
Статья 7	Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил	29
Статья 8	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	29
Статья 9	Градостроительные регламенты и их применение...	30
Глава 2.	Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил	36
Статья 10.	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	36
Статья 11	Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	37
Глава 3	Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	38
Статья 12	Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	38
Статья 13	Комиссия по землепользованию и застройке при Главе	39

	администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»	
Глава 4	Положения о порядке градостроительной подготовки территорий и формирование земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам	41
Статья 14	Принципы градостроительной подготовки территорий и территорий предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции	41
Статья 15	Виды процедур градостроительной подготовки территорий	44
Статья 16	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства	44
Статья 17	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»	47
Статья 18	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства	48
Статья 19	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, а также Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»	49
Статья 20	Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей	52
Статья 21	Статья 21. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»	53
Статья 22	Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства	54
Статья 23	Градостроительная подготовка территорий общего	59

	пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения	
Статья 24	Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции	59
Глава 5.	Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории	63
Статья 25	Общие положения о планировке территории	63
Статья 25.1	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Волоконовского района	65
Статья 26	Градостроительные планы земельных участков	68
Глава 6.	Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	70
Статья 27	Особенности предоставления земельных участков	70
Статья 28	Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям	71
Статья 29	Особенности предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием	72
Статья 30	Особенности согласования выбора земельных участков для размещения временных объектов	73
Статья 31	Самовольное возведение зданий, строений и сооружений	73
Глава 7.	Публичные слушания	74
Статья 32	Общие положения о публичных слушаниях	74
Статья 33	Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	76
Статья 34	Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	79
Статья 35	Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	81
Глава 8	Положения об изъятии земельных участков, о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов	87
Статья 36	Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд	87
Статья 37	Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд	88
Статья 38	Условия установления публичных сервитутов	89
Статья 39	Ограничения использования земельных участков, связанных с нахождением их в зонах с особым режимом	89

Глава 9.	Строительные изменения недвижимости	90
Статья 40	Право на строительные изменения недвижимости, основание для его реализации и виды строительных изменений недвижимости	90
Статья 41	Подготовка проектной документации	91
Статья 42	Порядок размещения инженерных коммуникаций	96
Статья 43	Порядок и основание выдачи разрешения на производство земляных работ	97
Статья 44	Выдача разрешений на строительство	99
Статья 45	Строительство, реконструкция объектов капитального строительства	104
Статья 46	Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	109
Глава 10	Положения о внесении изменений в Правила	111
Статья 47	Действие Правил по отношению к генеральному плану городского поселения «Посёлок Волоконовка», документации по планировке территории	111
Статья 48	Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	112
Статья 49	Внесение изменений в Правила	114
Глава 11	Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил	117
Статья 50	Контроль за использованием объектов недвижимости	117
Статья 51	Ответственность за нарушение Правил	117
Часть II.	Карта градостроительного зонирования	117
Глава 12	Карта градостроительного зонирования территории	
Статья 52	Карта градостроительного зонирования территории городского поселения «поселок Волоконовка».	117
Часть III.	Градостроительные регламенты	119
Глава 13.	Общие положения	119
Статья 55	Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «поселок Волоконовка».	119
Статья 56	Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....	120
Статья 57	Вспомогательные виды разрешенного использования	121

	земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 58	Минимальная площадь земельного участка.	123
Статья 59	Коэффициент использования территории.	123
Статья 60	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	123
Статья 61	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	124
Статья 62	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	125
Статья 63	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	126
Статья 64	Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	127
Статья 65	Максимальная высота ограждений земельных участков	130
Глава 14.	Градостроительные регламенты по территориальным зонам.	130
Статья 66	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.	130
Статья 66.1	1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	131
Статья 66.2	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.	141
Статья 66.3	Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками.	165
Статья 66.4	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.	174
Статья 66.5	Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.	178
Статья 66.6	Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.	189
Статья 66.7	Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.	197
Статья 66.8	Градостроительные регламенты. Зон инженерной и транспортной инфраструктуры.	201
Статья 67	Зоны Особо Охраняемых Территорий...	207
Статья 68	Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территории	205
Статья 68.1	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.	206
Статья 68.2	Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	211
Статья 68.3	Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	213

Статья 68.4	Зона санитарного, защитного и санитарно-защитного значения	217
Статья 68.5	Охранные зоны магистральных трубопроводов	220
Статья 68.6	Охранные зоны газораспределительных сетей	221
Статья 68.7	Охранные зоны объектов электрических сетей	221
Статья 68.8	Зона затопления 1% обеспечения	222
Статья 68.9	Зона подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	223
Статья 69	Границы зон иного назначения	224
Статья 69.1	Границы зон устойчивого развития территорий	224
Глава 15.	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	225
Статья 70	Общие положения	225
Статья 71	Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	227

Введение

Правила землепользования и застройки устанавливают порядок осуществления градостроительной деятельности в городском поселении «Посёлок Волоконовка» в целях:

- обеспечения устойчивого развития городских муниципальных территорий, сохранения и восстановления окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировочного развития города в соответствии с утверждённым генеральным планом;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Правила землепользования и застройки включают:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений, в том числе:

- порядок деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки;
- порядок деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- порядок деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории;
- порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки
- порядок регулирования иных вопросов землепользования и застройки.
-

2) Карту градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, разделённым на подрайоны. При этом соблюдается требование принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон проведены по линиям магистралей, улиц, проездов, а также по естественным линиям природных объектов и по границам различных земельных участков.

Карта градостроительного зонирования территории города основывается на аналогичной схеме функционального зонирования, разработанной в составе Генерального плана Посёлка Волоконовка, с детализацией по видам территориальных зон, отличающихся друг от друга градостроительным регламентом.

Состав проекта

№№	Наименование	Примечание
Том I	Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Волоконовка»	
Альбом I	Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Волоконовка» (графические материалы)	
	- Карта градостроительного зонирования территории городского поселения «Посёлок Волоконовка»	
CD	CD-диск с проектными материалами	

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, использованные в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующих значениях:

Благоустройство - деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды Городского поселения «Поселок Волоконовка» и повышение ее потребительских качеств.

Временное сооружение - это сооружение из сборно-разборных металлических конструкций, утеплителя, облицовки из современных штучных отделочных материалов, металлопластиковых стеклопакетов и дверей. Может иметь ленточный фундамент не глубже 0,6 м.

Градостроительное зонирование - зонирование территории Городского поселения «Поселок Волоконовка» 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;

Жилое помещение - квартира в многоквартирном или малоэтажном жилом доме, часть квартиры, комната, частный жилой дом (индивидуальный - дом, состоящий из одной квартиры; блокированный - дом, состоящий из двух и более квартир), часть жилого дома - помещения, предназначенные для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий, отвечающие требованиям, установленным для жилых помещений государственными нормативами и правилами.

Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - мероприятия, включающие в себя: 1) подготовку документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания); 2) выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры; 3) осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

Линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, линии

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

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

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

Орган, имеющий право принять правовой акт о назначении публичных слушаний, - Муниципальный совет Волоконовского района, председатель Муниципального совета Волоконовского района, председатель представительного органа поселения, земское (поселковое) собрание поселения.

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

Перегородка - внутренняя ограждающая конструкция, разделяющая смежные помещения в здании; перегородки бывают глухие и с проемами, полные и неполные (не доходящие по потолку), несущие и не несущие, стационарные и передвижные или трансформируемые, расположение которых может изменяться без переделки других конструкций.

Перепланировка - изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. К перепланировке относятся:

- перенос и разборка перегородок (внутриквартирных);
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение многокомнатных квартир;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через жилые помещения;
- устройство изолированных комнат;
- другие случаи предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.

Переустройство - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Публичные слушания - форма реализации населением муниципального района «Волоконовский район» права на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов муниципального образования и других общественно значимых вопросов.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Строительные намерения застройщика - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

Тамбур - проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения.

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

Технические условия - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Фасад - внешняя вертикальная поверхность сооружения, образуемая наружной конструкцией, горизонтальными и вертикальными членениями, ритмом проемов (балконов, лоджий), архитектурными деталями и др. В зависимости от типа сооружения, формы его плана, местоположения различают главный, боковой, дворовый, садовый фасады.

акт выбора земельного участка - документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением Администрации Поселения;

акт приемки - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды;

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

боковые границы участка - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы участка;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в

составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

вновь выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

временные здания и сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомобильный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования;

государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная

документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия граждан) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное задание - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, настоящими Правилами.

градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями регламента использования территорий;

градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка реконструкции объекта - градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка (при наличии кадастрового плана земельного участка), подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в

целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)- документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

дачное строительство - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

задняя граница участка - граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

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

застройщик – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, которое обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

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

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, для которых устанавливается особый режим использования, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в

соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на его осуществление;

карта территориального зонирования – полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в структуре Поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации Поселения, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

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), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства - существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства), перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных объектов);

объекты некапитального строительства - временные постройки, контейнеры, гаражи, металлические тенты и навесы, объекты мелкорозничной торговли, складские помещения, бытовки и другие подобные объекты;

огородничество – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные)

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с регламентом использования территорий;

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

проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие - строительными нормами и правилами), содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития

территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Муниципального района, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Поселения с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

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

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации Поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации Поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа

условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

регламент использования территорий - устанавливаемый Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий 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;

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность представительного органа муниципального района или представительного органа Поселения по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

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

садоводство – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

сельскохозяйственный регламент - регламент использования территории, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

территориальные зоны - зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены регламенты использования территорий;

территориальное зонирование - зонирование территории Поселения в целях определения территориальных зон и установления регламентов использования территорий (градостроительных и сельскохозяйственных);

территории общего пользования - не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

улично-дорожная сеть (УДС) - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

уровень отмотки - средняя отметка отмотки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

фиксация границ земель публичного использования - отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

ширина участка по лицевой границе - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 11 настоящих Правил), а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городском поселении «Посёлок Волоконовка» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития городского поселения «Посёлок Волоконовка», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

- создание условий для реализации планов и программ развития городского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий в целях планировки территорий городского поселения «Посёлок Волоконовка»;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения «Посёлок Волоконовка», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации и границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана);
- подготовке градостроительных оснований для принятия, в соответствии с законодательством, решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства,

защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- с муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из преамбулы, разделов 1, 2 и 3.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов исполнительной власти Белгородской области в сфере градостроительной деятельности.

1. К полномочиям департамента строительства и транспорта Белгородской области отнесены следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

- утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- утверждение документации по планировке территории поселений, муниципальных районов, в случаях, предусмотренных частями 4, 4.1, 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселений или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений или об отказе в предоставлении таких разрешений.

2. К полномочиям председателя поселкового собрания городского поселения «Поселок Волоконовка» в области землепользования и застройки относится принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3. К полномочиям главы администрации городского поселения «Поселок Волоконовка» относится принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

4. К полномочиям администрации городского поселения «Поселок Волоконовка» относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости.

5. Администрация городского поселения «Поселок Волоконовка» муниципального района «Волоконовский район» вправе заключать соглашения с администрацией муниципального района «Волоконовский район» о передаче им осуществления части

своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

6. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органам местного самоуправления муниципального района «Волоконовский район» органами местного самоуправления городского поселения «Поселок Волоконовка» муниципального района «Волоконовский район» на период действия соглашений, полномочия осуществляются муниципальным советом Волоконовского района, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством.

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не применяются в отношении земельных участков, на которые, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов и на земельные участки, для которых, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таких земельных участках.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в настоящих правилах землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

4. Изменение основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если иное не установлено в федеральных законах.

5. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Изменение условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства после получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть осуществлено в следующих случаях:

– в случае, если после такого изменения размеры земельного участка не будут соответствовать градостроительному регламенту;

– в случае, если после такого изменения параметры объекта капитального строительства не будут соответствовать градостроительному регламенту;

– в случае, если на земельном участке расположены объекты, не соответствующие новому виду разрешенного использования (то есть отсутствующие в перечне объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельных участках, установленном в градостроительном регламенте для нового вида разрешенного использования).

Статья 4.1 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 по Правилам землепользования и застройки.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, назначаемых на основании соответствующего обращения главы администрации Волоконовского района председателем Муниципального совета Волоконовского района. Комиссия не позднее 10 дней с момента поступления уведомления обеспечивает уведомление заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний, а также о месте и времени их проведения.

3. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в который включаются все предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу.

4. Итоги результатов публичных слушаний оформляются в виде Заключения, которое подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных нормативных актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Волоконовский район» в сети «Интернет».

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, 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 в департамент строительства и транспорта Белгородской области

6. Департамент строительства и транспорта Белгородской области рассматривает Заключение Комиссии и в течение трех дней со дня поступления такого Заключения принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте муниципального района «Волоконовский район» в сети «Интернет».

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

Статья 4.2 . Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Комиссия направляет в департамент строительства и транспорта Белгородской области для принятия решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения».

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

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 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, осуществляется в соответствии с федеральными законами.

Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории Городское поселение «Поселок Волоконовка» Волоконовского района Белгородской области осуществляется на основании настоящих правил землепользования и застройки и Генерального плана Городское поселение «Поселок Волоконовка».

2. Настоящие правила землепользования и застройки применяются при подготовке документации по планировке территории в части, не касающейся земельных участков, указанных в пункте 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельных участков, расположенных на землях, указанных в пункте 6 статьи 36

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Белгородской области) применительно к территории городского поселения «Посёлок Волоконовка», внесение изменений в такие документы, изменения в документацию по планировке территории, утвержденную до вступления в силу настоящих Правил, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Белгородской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Статья 8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил на официальном сайте Городского поселения «Поселок Волоконовка» и информационных стендах;
- опубликования в официальном печатном издании муниципального района;
- создания условий для ознакомления с Правилами путем размещения в электронных нормативно-правовых системах;
- предоставления физическим и юридическим лицам услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, определяющих требования к использованию и застройке отдельных земельных участков и/или территориальных зон.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Волоконовский район», а также Городского поселения «Поселок Волоконовка».

Основаниями для рассмотрения главой городского поселения «Посёлок Волоконовка» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, 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. После вступления в силу настоящих Правил Глава Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» по представлению заключений отдела архитектуры, Администрации муниципального района «Волоконовский район», вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план с учетом настоящих Правил;

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

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.

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.

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.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

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.

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.

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.

2. На картах в разделе II настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий – на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Посёлок Волоконовка» (глава 14);
- 2) основные территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

Помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, на картах в разделе 2 настоящих Правил выделены также основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

3. Зонирование территории городского поселения «Поселок Волоконовка» выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Карта градостроительного зонирования выполнена на основе современного использования территории городского поселения «Поселок Волоконовка», с учетом генерального плана городского поселения «Поселок Волоконовка» и в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Волоконовка».

4. В основе градостроительного зонирования лежит деление территории на территориальные зоны:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;

- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) рекреационные;
- 5) сельскохозяйственного использования;
- 6) специального назначения.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон устанавливаются:

- 1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
- 5) по естественным границам природных объектов;
- 6) по иным границам.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На Карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и ограничения, устанавливаемые в зонах с особыми условиями использования территории.

В настоящие Правила включается описание ограничений, определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 63.1). Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среде (существующим объектам капитального строительства) планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства;
- требованиям к оформлению фасадов вновь создаваемых, реконструируемых, ремонтируемых объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

7. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статей 63.1, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам главой 15, применяются с учетом ограничений, описание которых определяется утверждённым проектом зон охраны объектов культурного наследия и содержится в статье 63.1 настоящих Правил.

8. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах городского поселения «Посёлок Волоконовка», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным главой 15 настоящих Правил – в случаях, когда на объект распространяется требование градостроительного регламента;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (глава 14 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент настоящих Правил 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;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках главы 14 настоящих Правил, являются запрещёнными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

10. Настоящее положение разработано в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, в целях упорядочения правоотношений по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

1) Настоящее положение регулирует порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании и аренде физических и юридических лиц.

2) Настоящее положение не распространяется на 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.

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) Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается собственником, пользователем, либо арендатором земельного участка самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

5) Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками на основании заявления физического или юридического лица.

6) Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается на основании заявления физического, либо юридического лица, поданного в орган местного самоуправления, указанный в пункте 5 настоящего Положения. В заявлении об изменении вида разрешенного использования должен быть указан выбранный заявителем вид разрешенного использования земельного участка.

К заявлению об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

- Заявление об изменении одного вида разрешенного использования объекта капитального строительства и земельного участка на другой вид рассматривается органом местного самоуправления, указанным в пункте 5 настоящего Положения в течение 10 дней с момента его подачи.

- Правоустанавливающие, правоудостоверяющие, технические и кадастровые документы на объект капитального строительства и земельный участок, вид разрешенного использования которых предлагается изменить.

- Документы, подтверждающие соответствие градостроительным и техническим регламентам.

11. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие “пятно застройки”, за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек – существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков);
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Посёлок Волоконовка».

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

12. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

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

Статья 10. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
 - 1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 14 настоящих Правил);
 - 2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 14 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 63.2 настоящих Правил;
 - 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 13-14 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.
4. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 7 настоящих Правил.
5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

Статья 11. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в пунктах 3, 4 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами. Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) земельные участки и объекты

капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленными настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

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

Статья 12. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в Администрацию городского поселения «Посёлок Волоконовка» с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной

подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду на срок не более 5 лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении настоящих Правил в части изменения границ территориальных зон.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляет отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 13. Комиссия по землепользованию и застройке при Главе администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка».

2. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органа местного самоуправления городского поселения «Посёлок Волоконовка», на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 8 настоящих Правил;
- подготавливает Главе администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка», касающихся вопросов землепользования и застройки;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии назначается заместитель Главы администрации муниципального района «Волоконовский район» по вопросам капитального строительства и землепользования.

По должности в состав Комиссии входят руководители отраслевых (функциональных) органов Администрации муниципального района «Волоконовский район»:

- Отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район»;
- Территориальный отдел управления Роснедвижимости;
- отдел экономики;
- отдел по управлению городским имуществом;
- отдел экологии и природопользования;
- отдел по инвестициям;
- юридический отдел;

- отдел информационных технологий;

- отдел благоустройства;

В состав Комиссии включаются:

- глава администрации района;

- депутат городского совета;

- лица, представляющие общественные интересы и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Данная группа лиц включает двух человек, рекомендованных администрацией городского поселения, и может включать архитекторов, рекомендованных Белгородским отделением Общероссийской общественной организации Союза архитекторов России.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, исполнительных органов государственной власти Белгородской области, представители Законодательного Собрания Белгородской области.

Общая численность Комиссии определяется постановлением Главы городского поселения «Посёлок Волоконовка».

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

Секретарём Комиссии является сотрудник отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район».

При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии в решении вопроса, о родственных отношениях члена Комиссии с заявителем по конкретному вопросу, такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

4. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя, при отсутствии обоих – член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 4. Положения о порядке градостроительной подготовки территорий и формирование земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам

Статья 14. Принципы градостроительной подготовки территорий и территорий предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

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

1) не разделенным на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, территориям посредством подготовки документации

по планировке территории – проектов планировки, проектов межевания, результатом которых являются:

- градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении свободных от прав третьих лиц сформированных земельных участков;

- планы земельных участков в границах впервые образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов – для комплексного освоения в целях строительства;

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

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на свободные от прав третьих лиц земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченными на то органами государственной власти или органами местного самоуправления;

- гражданского и земельного законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

- жилищного и земельного законодательства – в случаях приобретения собственниками помещений в многоквартирном доме прав на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

4. Органы местного самоуправления муниципального района «Волоконовский район» распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном законодательством.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку в целях распоряжения земельными участками без учета прав собственников смежно расположенных объектов капитального строительства (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих объектов капитального строительства, включая многоквартирные дома.

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

6. Из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 30 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории городского округа – городского поселения «Посёлок Волоконовка» (глава 13 настоящих Правил);

3) определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по канализованию, водо-, тепло-, электроснабжению и связи) и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) установлены границы земельного участка на местности;

5) произведен государственный кадастровый учет;

6) проведена процедура подготовки на торги.

7. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами;

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

8. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение), а также планы земельных участков в границах впервые образуемых кварталов, микрорайонов для их комплексного освоения в целях строительства.

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – статьями 12, 13 настоящих Правил.

Утвержденный Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка» в составе проекта межевания территории градостроительный план земельного участка является

основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил. Утвержденные Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка» градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – статьями 21,22 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством, статьей 20 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами.

9. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков, которые выдаются уполномоченному органу местного самоуправления городского поселения «Посёлок Волоконовка».

10. Земельные участки, выделяемые посредством планировки территории из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам, могут подготавливаться по инициативе и за счет средств:

- бюджета городского поселения «Посёлок Волоконовка»;
- заинтересованных физических и юридических лиц.

11. Подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 15. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения и строительства;
- 6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении в существующей застройке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий обращаются в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом Администрации муниципального района «Волоконовский район».

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и представления на утверждение Главе городского поселения «Посёлок Волоконовка» проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» в течение 2 рабочих дней проверяет заявку на соответствие установленным требованиям и регистрирует её – в случае соответствия заявки установленным требованиям. В ином случае заявка не регистрируется и возвращается заявителю на доработку. В течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявки Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения земельного участка – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения земельного участка:

- решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания территории – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается; проекта

планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки – в иных случаях;

- предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в пункте 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Посёлка Волоконовка, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;

- использования информации, предоставленной отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», иными органами Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»;

- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые, в соответствии с законодательством, могут выполнять работы, определённые пунктом 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район»;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с определенным пунктом 2 настоящей статьи заключением отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта планировки территории или проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем – в случаях, если он вправе, в соответствии с законодательством, осуществлять такие работы;

2) заключения договора с организацией, которая, в соответствии с законодательством, вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район»;
- обсуждению на публичных слушаниях;
- представлению Главе городского поселения «Посёлок Волоконовка» для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;
- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – в случае его утверждения.

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка – в течение не более 45 дней со дня утверждения такой документации;
- в случае жилищного строительства – проведение аукциона по предоставлению сформированного земельного участка – в течение не более 45 дней со дня постановления на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка;
- в случае иного (кроме жилищного) строительства проведение торгов (аукциона или конкурса) по предоставлению сформированного земельного участка – в течение не более 45 дней со дня постановления на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка.

8. Победитель торгов, которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»

1. Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков и предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей – проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основе утвержденного городского поселения «Посёлок Волоконовка» плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки городских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора (муниципального контракта) на выполнение работ по планировке территории приобретают участники размещения соответствующего муниципального заказа; при этом муниципальным заказчиком выступает Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка».

4. К указанному договору (муниципальному контракту) в соответствии с конкурсной документацией (документацией о запросе котировок) могут прилагаться:

- решение Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» о способе действий по планировке территории посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

- задание на выполнение работ, связанных с подготовкой документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном пунктом 4 статьи 15 настоящих Правил, передаваемые отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

5. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- получения согласования отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

- участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка, в составе такой документации уполномоченный Главой муниципального района «Волоконовский район» отраслевой (функциональный) орган Администрации, в соответствии с земельным законодательством, статьей 24 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами, обеспечивает:

- землеустроительные работы по выносу на местность границ земельного участка в соответствии с границами, установленными градостроительным планом земельного участка;

- государственный кадастровый учёт земельного участка;

- подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая заключение об определении начальной цены предмета торгов;

- проведение торгов;

- заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

- иные действия в соответствии с законодательством.

Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведён их государственный кадастровый учёт, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учёт земельного участка;
- выполнения действий в соответствии со статьёй 21 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Статья 19. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, а также Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления Главе городского поселения «Посёлок Волоконовка»:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой Городского поселения «Посёлок Волоконовка», в том числе с учётом предложений, определённых подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка» расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) заключения о результатах публичных слушаний по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

5) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенных территорий, не допускается включать иные объекты капитального строительства.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, необходимо устанавливать требования, указанные в части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определённом главой 8 настоящих Правил.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 461, 462 и 463 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учёту положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включённые в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определённых:

1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области или муниципальной собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка», законом Белгородской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

6. Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» может проявляться в форме:

- подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов;

- подготовки в соответствии с генеральным планом, планом реализации генерального плана, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

- обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры;

- обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- организации конкурсов по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;
- проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов) из состава государственных или муниципальных земель, с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район».

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено муниципальным правовым актом Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка». В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» в течение 2 рабочих дней проверяет заявление на соответствие установленным требованиям и регистрирует его при отсутствии замечаний. В ином случае заявка не регистрируется и возвращается заявителю на доработку. В течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявки отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1) отклонить заявление – по причине его несоответствия генеральному плану, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», об обеспечении заявителем градостроительной подготовки территории для проведения в соответствии с земельным законодательством торгов по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях строительства (аукциона – в случае жилищного строительства, торгов в форме аукциона или конкурса – в случае иного строительства).

3. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях строительства.

Статья 21. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка»

1. Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» участвует в градостроительной подготовке территорий с выделением для формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке статьи 19 настоящих Правил;

- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности – отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район».

2. Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана, настоящих Правил, вправе:

1) самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

- проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и одновременно – границы земельных участков,

применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства;

- комплект документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения указанных торгов;

2) обеспечивать подготовку комплекта документов и материалов путем размещения муниципального заказа на проведение работ по градостроительной подготовке территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные главой 6 настоящих Правил.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка», обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;

- Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка», которая в соответствии с планом действий, утвержденным Главой города, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территорий установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирном доме, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, обеспечивают подготовку проекта градостроительного плана земельного участка.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

- в составе проекта межевания территории;

- в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;

- собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме самостоятельно – если иное не определено законодательством;

- физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме;

- Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район».

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на не разделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка;
- соблюдения прав третьих лиц путём запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также признания неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания территории, помимо определения границ земельных участков существующих объектов капитального строительства, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат проверке на соответствие установленным требованиям отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район».

Посредством проверки устанавливается факт соответствия проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков следующим требованиям:

- техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
- минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
- требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;
- требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков, подготовленных вне состава проекта межевания территории, с правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей вопрос о согласовании решается посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил. Публичные слушания могут быть проведены без соблюдения процедуры согласования проектов градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на публичные слушания и последующее утверждение Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ и в соответствующих случаях может определять возможность возведения ограждений по границам земельного участка в порядке, установленном в соответствии с настоящими Правилами муниципальным правовым актом, если такие действия не запрещены решением об утверждении градостроительного плана земельного участка.

5. В целях установления границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченные собственниками помещений в таком доме лица могут направить соответствующее заявление в отделе архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район».

Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю предложение о том, чтобы в порядке, определенном пунктом 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания территории и проекта градостроительного плана земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими в соответствии с законодательством право выполнять указанные работы.

6. Глава городского поселения «Посёлок Волоконовка» вправе по представлению отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» утвердить градостроительный план земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период

строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

7. Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка»;

- решения Главы Городского поселения «Посёлок Волоконовка», принятого на основании обращения отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», Комиссии, главы администрации района.

- отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» обеспечивает реализацию инициатив Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания территории, если иное не установлено законодательством;

- заключения договоров (муниципальных контрактов) по подготовке проектов межевания территории путем размещения муниципального заказа на проведение данных работ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку земли общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам с целью возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляют:

- отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» – применительно к территориям общего пользования городского значения;

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые

устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка».

В соответствии с земельным законодательством земли общего пользования не подлежат приватизации.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования городского и районного значения осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, утверждаемым Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка».

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органами, указанными в части 1 настоящей статьи, и утверждаются в составе проектов межевания территории Главой городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Статья 24. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается отделом архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», в том числе путем привлечения организаций, которые, в соответствии с законодательством, обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

- Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» – в случаях подготовки по инициативе Администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» территории с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим, юридическим лицам;

- физических и юридических лиц – в случаях, когда по их инициативе осуществляется градостроительная подготовка территории с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства;

- правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» вправе контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания и достоверности предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава Городского поселения «Посёлок Волоконовка» вправе своим правовым актом определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1) собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в подпунктах 1, 2 настоящего пункта, вместе с документацией по планировке территории направляют в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором оцениваются:

- техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- последствия предлагаемых технических решений в части ущемления прав третьих лиц, владеющих смежно расположенными земельными участками.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, учитывают содержащиеся в заключении отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» рекомендации при подготовке проектной документации, а отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, учитывают содержащиеся в заключении отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В случае направления отрицательного заключения, лица, указанные в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, вправе обжаловать заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы о:

1) подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;

2) созданию новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

- в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;

- в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» – в случае наличия муниципального правового акта о предоставлении отделу архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» полномочий по оказанию услуг заинтересованным лицам по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия в виде копий документов включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, муниципальными правовыми актами.

9. Порядок подготовки и форма соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов капитального строительства на подлежащей освоению территории или территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, устанавливаются в соответствии с законодательством муниципальным правовым актом.

Глава 5. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 25. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Белгородской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

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 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, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

3.1. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории).

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 16 настоящих Правил.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

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

9. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к конкретным ситуациям принимаются уполномоченным органом местного самоуправления с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

- границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), – территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

Статья 25.1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации Волоконовского района

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается Главой администрации Волоконовского района по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории главой администрации Волоконовского района не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, на основании договоров о комплексном развитии территории, заключенных органами местного самоуправления с правообладателями земельных

участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

1) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного Кодекса РФ);

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

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

3. Указанное решение подлежит опубликованию в официальном печатном издании администрации Волоконовского района в течение трех дней с момента принятия и размещению на официальном сайте администрации Волоконовского района.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Волоконовского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, путем направления заявлений посредством почтового отправления, факсимильной связью, по электронной почте на официальный электронный адрес администрации Волоконовского района, при его наличии.

4. Администрацией Волоконовского района предложения физических и юридических лиц будут рассмотрены и при наличии законных оснований учтены при подготовке соответствующей документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в

сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, предусмотренными частью 6 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления администрации Волоконовского района.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления администрации Волоконовского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний, документация по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляется в департамент строительства и транспорта Белгородской области для принятия решения.

10. Департамент строительства и транспорта Белгородской области принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и о направлении в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных замечаний протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

11. Результаты публичных слушаний оформляются в заключение, которое подлежит опубликованию в течение семи дней со дня окончания публичных слушаний, и размещается на официальном сайте администрации Волоконовского района.

12. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

13. Департамент строительства и транспорта Белгородской области принимает решение об утверждении документации по планировке или об ее отклонении и о направлении в орган местного самоуправления на доработку с учетом представленных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке».

14. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного

месяца и более трех месяцев.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи.

16. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в официальном печатном издании в соответствии с Уставом администрации Волоконовского района в течении семи дней и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления администрации Волоконовского района.

Статья 26. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются уполномоченным органом местного самоуправления в установленном порядке.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых планов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, пункты статей настоящих Правил (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на

указанном земельном участке (в случаях если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;

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

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

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

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 27. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - иными нормативными правовыми актами городского поселения «Посёлок Волоконовка».

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) права общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов - пункт 1 статьи 25 настоящих Правил;

2) права собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 25 настоящих Правил;

3) права собственности на сформированные земельные участки, права аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися - пункт 3 статьи 25 настоящих Правил;

4) права аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения временных некапитальных объектов обслуживания населения, согласно пункту 5 статьи 25 настоящих Правил.

Статья 28. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 18 настоящих Правил земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных земельных участков из земель, находящихся в собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка» определяется земельным законодательством и иными нормативными правовыми актами городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Права на сформированные (в порядке статей 13, 14 настоящих Правил) из состава государственных земельные участки предоставляются физическим, юридическим

лицам на торгах – аукционах, конкурсах, проводимых администрацией муниципального района «Волоконовский район».

Права на сформированные (в порядке статей 13, 14 настоящих Правил) из состава земель, находящихся в собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка» земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах, проводимых администрацией городского поселения «Посёлок Волоконовка».

В случае, когда торги проводимые администрацией городского поселения «Посёлок Волоконовка» признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава городского поселения «Посёлок Волоконовка» может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

- заявка останется единственной при объявления повторного проведения торгов
- соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;
- опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 15 - 18 настоящих Правил земельных участков из состава земель, находящихся в собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка», определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Права на земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка», предоставляются победителям конкурсов на право реконструкции застроенных территорий:

- после выполнения подготовительных работ, определенных статьей 13 настоящих Правил;
- в соответствии с инвестиционными договорами, заключенными между администрацией городского поселения «Посёлок Волоконовка» и победителями указанных конкурсов.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных в порядке статьи 20 настоящих Правил из состава земель общего пользования, находящихся в собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка», для возведения временных некапитальных объектов обслуживания населения, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – иными нормативными правовыми актами городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Статья 29. Особенности предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием

1. Принятие решения о возможности осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, принятие решения о строительстве, реконструкции объекта на земельном участке, оформление разрешения на строительство, реконструкцию осуществляются в соответствии с требованиями и ограничениями к использованию земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Земельные участки с предварительным согласованием места размещения объектов могут предоставляться с обязательным оформлением акта выбора земельных участков под строительство и сбором исходных данных, в случае отсутствия установленного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории.

3. Акт выбора земельного участка под строительство - документ, подтверждающий возможность размещения конкретного объекта на запрашиваемом земельном участке. Форма его устанавливается постановлением главы городского поселения «Посёлок Волоконовка» .

4. Постановление главы городского поселения «Посёлок Волоконовка» о предоставлении земельного участка под строительство и оформление градостроительного плана земельного участка является основанием для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок.

5. При предоставлении участка под строительство, реконструкцию объекта устанавливается следующий порядок подготовки документов:

Заказчик направляет на имя главы городского поселения «Посёлок Волоконовка» заявление о рассмотрении возможности размещения объекта.

Заявление содержит:

- полное наименование заказчика, почтовый адрес, номер телефона, вид и объем предполагаемого строительства, назначение и характеристику объекта с обоснованием необходимой площади участка.

Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка», в месячный срок с момента ее поступления, рассматривает данную заявку.

При положительном решении заказчик представляет эскиз застройки (предпроектные проработки), выполненный лицензированной проектной организацией.

Согласованный эскиз застройки (предпроектные проработки) является основанием к сбору исходных данных, которые включают:

- акт о выборе земельного участка для строительства объекта. Форма акта выбора площадки устанавливается постановлением главы городского поселения «Посёлок Волоконовка»; оформление акта выбора площадки производится Заказчиком в срок до 6 месяцев;

- графические материалы к акту о выборе земельного участка, содержащие в себе сведения о существующей застройке, подземных и надземных сооружениях и коммуникациях, в том числе топографическую съемку местности в М 1:500, выполненную любой организацией, имеющей лицензию на производство данных видов работ, схему в М 1:2000, с нанесением красных линий существующих и проектируемых автомагистралей и границ ранее произведенных отводов земельных участков;

- данные о наличии на земельном участке строений, принадлежащих на праве частной собственности и других форм собственности, компенсации за сносимые здания и сооружения, зеленые насаждения;

- предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям и коммуникациям города.

6. На основании представленных заказчиком исходных данных администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» принимает решение о предварительном согласовании размещения объекта утверждающее акта выбора площадки либо об отказе в размещении объекта.

7. Решение о предварительном согласовании или об отказе может быть обжаловано заявителем в суд.

8. Действие постановления о предварительном согласовании места размещения объекта может быть продлено при условии подачи заказчиком заявки за месяц до истечения срока действия постановления. В случае несвоевременной подачи заявки, постановление утрачивает силу.

9. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства осуществляется после согласования и утверждения документации в уполномоченных органах.

Статья 30. Особенности согласования выбора земельных участков для размещения временных объектов

Порядок согласования выбора земельных участков для размещения временных объектов устанавливается нормативным актом городского поселения «Посёлок Волоконовка».

Статья 31. Самовольное возведение зданий, строений и сооружений

Здание, строение, сооружение, построенное без получения на это необходимых разрешений, подлежит сносу осуществившим строительство лицом либо за его счет, в порядке установленном нормативными актами органа местного самоуправления.

1. Самовольной постройкой является строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

3. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом за его счет, кроме случаев, определенных настоящей статьей.

4. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившем постройку на земельном участке не подлежащем ему и находящемся в муниципальной собственности городского поселения «Посёлок Волоконовка», при условии, что данный участок будет предоставлен этому лицу под возведенную постройку. Предоставление земельного участка производится в соответствии с главой 4 Настоящих Правил.

Если самовольная постройка возведена на земельном участке, принадлежащем физическому или юридическому лицу, то право собственности на нее может быть признано за застройщиком при условии перехода к нему права собственности на земельный участок (или его части) (по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством).

5. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на

постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

б. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано судом, если создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Глава 7. Публичные слушания

Статья 32. Общие положения о публичных слушаниях

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта внесения изменений в генеральный план, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории:

- проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

- проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

- проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся также в случаях обсуждения проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Уполномоченный орган Администрации Волоконовского района перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

4. Не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания, при отсутствии положительного заключения структурного подразделения в области архитектуры и

градостроительства администрации Волоконовский района, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), а также правового управления администрации Волоконовского района.

5. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся на основании распоряжения председателя Муниципального совета Волоконовского района о назначении публичных слушаний, изданному в связи с соответствующим обращением о проведении публичных слушаний главы администрации Волоконовского района.

6. Публичные слушания организуются и проводятся в соответствии с решением Муниципального совета Волоконовского района от 31.10.2017 г. № 403 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний в муниципальном районе «Волоконовский район» Белгородской области» рабочей группой по организации и проведению публичных слушаний.

7. В случае, если проектная документация не подлежит обязательному вынесению на утверждение Муниципальным советом Волоконовского района (статья 10 настоящих Правил), полномочия рабочей группы по организации и проведению публичных слушаний председателем Муниципального совета Волоконовского района могут быть возложены на Комиссию или структурное подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Волоконовского района.

8. Предметом публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности являются вопросы подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Волоконовского района в области градостроительной деятельности.

9. Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.

10. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

11. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

12. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

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

Статья 33. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава городского поселения «Посёлок Волоконовка».

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать информацию:

- о вопросе публичных слушаний;
- о сроке проведения публичных слушаний;
- о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
- о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение Главы Городского поселения «Посёлок Волоконовка» о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет и в официальном издании АНО- «Редакция газеты «Красный Октябрь».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет и в официальном издании АНО- «Редакция газеты «Красный Октябрь».

3. Комиссия принимает одно из двух решений:

- о назначении публичных слушаний (дате, времени, месте, ответственном лице из состава Комиссии). Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю;

- об отказе в назначении публичных слушаний;

4. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

5. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями статей 25-27 настоящих Правил.

6. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний.

7. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

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

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет и в официальном издании АНО- «Редакция газеты «Красный Октябрь».

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе Городского поселения «Посёлок Волоконовка».

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в постановлении Главы Городского поселения «Посёлок Волоконовка» о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования проекта изменений в настоящие Правила до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет – в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила;

2) не менее одного и не более 3 месяцев со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет – в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории, проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий;

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет – в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть

- органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
- физические или юридические лица 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.

2. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Волоконовского района.

3. Глава администрации Волоконовского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Указанное решение принимается в форме Постановления.

4. По поручению главы администрации Волоконовского района, Комиссия не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению председателя Поселкового собрания городского поселения «Поселок Волоконовка», в порядке и сроки, предусмотренные главой 7 настоящих Правил.

6. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского поселения «Посёлок Волоконовка», правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории городского поселения «Посёлок Волоконовка», иные заинтересованные лица.

7. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

- 1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему;
- 3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта изменений к обсуждению и утверждению.

8. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний рассматривает вопрос необходимости корректировки проекта внесения изменений в Правила с привлечением необходимых специалистов и, в случае согласия с предложениями, указанными в заключении публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Волоконовского района.

7. Комиссия в течение десяти дней после подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями к нему (протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний) представляет указанный

проект в департамент строительства и транспорта Белгородской области для принятия решения об утверждении.

8. Для принятия решений о внесении изменений в настоящие Правила в департамент строительства и транспорта Белгородской области представляются:

- 1) проект внесения изменений;
- 2) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;
- 3) заключение комиссии.

9. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, департамент строительства и транспорта Белгородской области может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации городского поселения «Поселок Волоконовка» на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

10. После утверждения департаментом строительства и транспорта Белгородской области проекта внесения изменений в настоящие Правила, он подлежит опубликованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования муниципальных правовых актов.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

12. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению в средствах массовой информации, на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

- в течение 7 дней со дня утверждения – направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского поселения «Посёлок Волоконовка»;

- в течение 14 дней со дня получения копии документа – размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения «Посёлок Волоконовка».

14. Председатель Поселкового собрания городского поселения «Поселок Волоконовка» направляет Правила (изменения в Правила) в двухнедельный срок после их утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного

самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

15. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть Администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка», заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания.

Местом проведения публичных слушаний, в случае внесения изменений в градостроительный регламент одной территориальной зоны, определяется зал заседаний администрации городского поселения «Поселок Волоконовка».

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, в том числе материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

- подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию;

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных

участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

- подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

- подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим границам и линиям:

- красных линий;

- границ земельных участков;

- линий, обозначающих места расположения объектов капитального строительства в пределах соответствующих земельных участков;

- линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границ парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

- подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных аварийными и подлежащими сносу;

- не соответствующих настоящим Правилам;

- подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления городского поселения «Посёлок Волоконовка», в области планировки территории, а именно:

- удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории;

- генеральному плану;

- плану реализации генерального плана;

- настоящим Правилам;

- нормативам градостроительного проектирования;

- подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

- подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством;

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

- подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью

сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

- подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» должно включать положения, определенные первым, вторым, третьим абзацами подпункта 1; первым, вторым абзацами подпункта 2 пункта 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» должно включать положения, определенные подпунктом 1 и четвертым, пятым, шестым абзацами подпункта 2 пункта 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану, настоящим Правилам и ранее утвержденной документации по планировке территории;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих прав на объекты недвижимости;

- 4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
- 5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
- 6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
- 8) предлагаемые границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
- 9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы, указанные в подпунктах 1, 2, 3, 5, 6 настоящего пункта.

При обсуждении проектов межевания территории в виде отдельного документа предметом публичных слушаний являются вопросы, указанные в подпунктах 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 настоящего пункта.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте городского поселения «Посёлок Волоконовка» в сети Интернет.

11. В течение десяти дней после проведения публичных слушаний, проект планировки с обязательными приложениями к нему (протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний) представляется в департамент строительства и транспорта Белгородской области для принятия решения об утверждении.

13. После утверждения департаментом строительства и транспорта Белгородской области проекта планировки, он подлежит опубликованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования муниципальных правовых актов.

Глава 8. Положения об изъятии земельных участков, о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 36. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд устанавливаются законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд являются утвержденные в соответствии с законодательством Российской Федерации и в установленном законодательством Российской Федерации порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством, муниципальными нуждами городского поселения «Посёлок Волоконовка», которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в административных границах городского поселения «Посёлок Волоконовка»;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Статья 37. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливаются законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами городского поселения «Посёлок Волоконовка».

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

- документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд);

- проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон резервирования.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 38. Условия установления публичных сервитутов

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

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков, связанных с нахождением их в зонах с особым режимом

1. Ограничения использования земельных участков, территорий, в пределах которых они устанавливаются, определяются на основании федеральных законов, законов Белгородской области, ГОСТов, СНиПов и СанПиНов.

2. Ограничения прав могут быть установлены на основании согласованной и утверждённой в установленном порядке землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

3. Ограничения использования земельных участков устанавливаются в следующих случаях:

- 1) в водоохраных зонах и зонах прибрежных защитных полос водных объектов;
- 2) в санитарно-защитных, технических зонах, в зонах санитарной охраны;
- 3) в границах особо охраняемых природных территорий;
- 4) в иных случаях, установленных в соответствии с действующим законодательством, для нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

4. В пределах охранной зоны инженерных коммуникаций запрещается без согласования с органом архитектуры и градостроительства и сетедержателем строительство зданий и сооружений, посадка деревьев, кустарников, а также отсыпка или срезка грунта.

5. Размещение всех временных объектов на инженерных коммуникациях, и в их охранных зонах, запрещается без согласования с сетедержателями.

Глава 9. Строительные изменения недвижимости

Статья 40. Право на строительные изменения недвижимости, основание для его реализации и виды строительных изменений недвижимости

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьёй 36 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство недвижимости не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законодательством Белгородской области о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов недвижимости, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

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

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования установлен в главе 13 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение 2 недель получить заключение отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальными правовыми актами.

Статья 41. Подготовка проектной документации

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

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

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 36 настоящих Правил.

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

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

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

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

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

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 22 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- иные, определенные законодательством, документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, либо мотивированный отказ в выдаче указанных условий, без взимания платы в течение 14 рабочих дней по запросу отдела архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на 2 года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» не позднее чем за 30 дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными муниципальными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

Статья 42. Порядок размещения инженерных коммуникаций

1. Подземные инженерные коммуникации на территории городского поселения «Посёлок Волоконовка» следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под газонами.

2. На улицах с интенсивным движением транспорта и пешеходов, на перекрёстках улиц, когда это является технически и экономически целесообразным, надлежит устраивать общий проходной коллектор для укладки в них различных подземных коммуникаций. Проектирование коллекторов следует осуществлять с учётом перспективы развития сетей.

3. Прокладка новых и переустройство существующих подземных инженерных коммуникаций должна производиться, как правило, до начала или в период реконструкции проездов, площадей и улиц, после чего в течение трёх лет не допускается никакие плановые работы со вскрытием дорожного покрытия (за исключением аварийных работ).

4. Запрещается всякое перемещение существующих инженерных коммуникаций без предварительного согласования с органом архитектуры и градостроительства и сетедержателями.

5. Разрешения на прокладку подземных инженерных коммуникаций, проходящих по строящейся или подлежащей реконструкции улице и не реализованные до окончания строительства (реконструкции) аннулируются.

6. Работы по прокладке новых коммуникаций должны производиться беспрепятственно, если они были ранее зарезервированы, но по согласованию с владельцем территории. Ремонт существующих коммуникаций осуществляется беспрепятственно.

В случае, если землепользователь возражает против прокладки ранее запроектированных инженерных коммуникаций, их вынос за границы земельного участка (перепроектирование и строительство, при наличии такой возможности) осуществляется за его счёт.

7. Землепользователь (балансодержатель сети) обязан по требованию сетедержателей, выдающих технические условия, при технической возможности присоединять к своим сетям новых потребителей и решать с ними на договорных условиях возмещение затрат на эксплуатацию и ремонт общих участков сетей.

Не допускается параллельная прокладка одноимённых сетей от одной точки подключения.

8. Владелец обязан обеспечить возможность доступа к инженерным коммуникациям.

Статья 43. Порядок и основание выдачи разрешения на производство земляных работ

1. Производство всех работ, связанных с разрытием грунта или вскрытием дорожного покрытия (прокладка, реконструкция или капитальный ремонт подземных коммуникаций, забивка свай и шпунтов, буровые работы, планировка территорий и т.д.) (далее по тексту - земляные работы), разрешается только при наличии выданного

уполномоченным органом местного самоуправления особого разрешения – ордера на производство земляных работ (далее по тексту – ордер).

В случае сноса зелёных насаждений и плодородно-растительного слоя почв, застройщик обязан получить в установленном порядке необходимые разрешительные документы.

2. Организации, осуществляющие производство земляных работ должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

3. Не позднее, чем за 14 дней до начала работ представитель организации, заинтересованной в производстве земляных работ (подрядчик, заказчик) обязаны оформить ордер-разрешение на право производства работ по прокладке или ремонту инженерных коммуникаций и на вскрытие дорожных покрытий.

4. Ордер на производство земляных работ выдается уполномоченным органом местного самоуправления и подлежит согласованию со всеми заинтересованными организациями, указанными в ордере.

5. Ордер на согласование получает непосредственно производитель работ, на которого выписан ордер.

6. Ордер выдаётся уполномоченным органом местного самоуправления при наличии следующих документов:

- заявление на производство работ с указанием лиц, ответственных за их выполнение, номер расчётного счёта МФО и банка, финансирующего подрядную организацию;
- справку об обеспеченности финансированием, материалами, механизмами, автотранспортом, рабочей силой, щитами для ограждения, пешеходными мостиками, световыми предупреждающими знаками, дорожными знаками за подписью заказчика или подрядчика;
- согласованный проект строительства или реконструкции сети, проект производства работ, план М 1:500;
- акт разбивки трассы на местности;
- график работ или договор с указанием сроков производства работ;
- письмо – заявка или договор в муниципальное дорожно-эксплуатационное предприятие за подписью руководителя и главного бухгалтера с просьбой о восстановлении дорожного покрытия, тротуаров и других сооружений (для организаций, не имеющих возможности восстановления асфальтового покрытия собственными силами);
- техническое задание на исполнительную съёмку по открытым траншеям;
- согласование с органами государственной автоинспекции сроков производства земляных работ на дорогах с движением общественного транспорта;
- при наличии зелёных насаждений, схему подеревной съёмки участков М 1:500.

7. Оформление ордера осуществляется в течение 3 дней.

8. В случае аннулирования, утери ордера, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного ордера осуществляется в обычном порядке.

9. При одновременной или совместной прокладке нескольких коммуникаций одной организацией может выдаваться одно разрешение на весь комплекс работ.

10. Выдача ордера на производство земляных работ не требуется при выполнении кратковременных работ на дорогах (осмотр и очистка колодцев, ямочный ремонт и уборка проезжей части, ремонт наружного освещения и т.д.). Производство данных работ согласовывается с органами государственной автоинспекции и органом жилищно-коммунального хозяйства города.

11. При производстве работ на магистральных улицах, а также в случаях, связанных с ограничением или закрытием движения транспорта на них, разрешение на производство земляных работ выдаётся только на основании согласования с заместителем главы городского поселения «Посёлок Волоконовка»;

12. При производстве земляных работ на трассах большой протяжённостью разрешение выдаётся на отдельные участки с установлением сроков работ на каждый из них. В соответствии с действующими нормами могут быть установлены участки протяжённостью до: 150 п. метров для телефонных электрических кабелей; 250 п. метров для водопровода, канализации, теплотрассы и газопровода.

13. Аварийные работы могут проводиться обслуживающей организацией согласно телефонограммы с последующим оформлением ордера в трехдневный срок. Аварийные работы проводятся в присутствии представителей администрации городского поселения «Посёлок Волоконовка» и представителей организаций, чьи инженерные сети находятся на данном участке. При необходимости могут привлекаться другие организации и предприятия, имеющие землеройную технику.

Статья 44. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдает уполномоченный орган администрации Волоконовского района Белгородской области, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящего раздела.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Белгородской области, органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться Правительством Российской Федерации и органом исполнительной власти Белгородской области.

4. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным органом администрации Волоконовского района Белгородской области, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, законами Белгородской области.

6. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Порядок выдачи разрешения на строительство определен Градостроительным кодексом РФ.

8. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок выдачи разрешения на строительство может быть продлен в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

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

- 1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- 2) жилые дома с количеством этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним

блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

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

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

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

10. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

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

- схемы, отображающие архитектурные решения;

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

- проект организации строительства;

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

- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);
разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном главой 4 настоящих Правил);

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

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

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

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

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

15 Отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение 7 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

16. Орган местного самоуправления, иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Под этапом строительства понимается строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

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

18. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

19. Застройщик в течение 10 дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район» или иной орган, выдавший разрешение на строительство, документы и материалы в составе и объеме, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

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

22. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 45. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на 6 месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции – в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

4. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано выполнять их в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц, окружающей среды, сохранность объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

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

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

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или владении иных лиц, возможно на основании договора, а также частного сервитута, если муниципальными правовыми актами не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится государственный строительный надзор в соответствии с законодательством и пунктом 10 настоящей статьи при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

10. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 9 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах городского поселения «Посёлок Волоконовка» государственный строительный надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального

строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, имеющий допуск СРО на данные виды работ. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-

технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведение контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях если выполнение других работ должно быть начато более чем через 6 месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 46. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством.
2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Орган местного самоуправления, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности

оформления документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

- отсутствие документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 47. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского поселения «Посёлок Волоконовка», документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления городского поселения «Посёлок Волоконовка» по представлению соответствующих заключений отдел архитектуры Администрации муниципального района «Волоконовский район», комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план городского поселения «Посёлок Волоконовка» с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- внесении изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 48. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином

государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления городского поселения «Посёлок Волоконовка».

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

2) администрация Белгородской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) администрация муниципального района «Волоконовский район» в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрация городского поселения «Посёлок Волоконовка» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения «Посёлок Волоконовка»;

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

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 40 настоящих Правил.

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 части 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

Статья 49. Внесение изменений в Правила

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

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

2.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 21 и частью 4 статьи 21 настоящего Порядка, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 градостроительного Кодекса заключения комиссии не требуются.

3. Глава администрации Волоконовского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем. Указанное решение принимается в форме Постановления.

3.1 В случае, предусмотренном частью 4 статьи 21 настоящего Порядка, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 статьи 22 настоящего Порядка требования.

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

3.3. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5 статьи 21 настоящего Порядка, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 22 настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 5 статьи 21 настоящего Порядка, не требуется.

3.4. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 7 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 21

настоящего Порядка оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4. По поручению главы администрации Волоконовского района, Комиссия не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению председателя Муниципального совета Волоконовского района, в порядке и сроки, предусмотренные главой 5 настоящих Правил.

6. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний рассматривает вопрос необходимости корректировки проекта внесения изменений в Правила с привлечением необходимых специалистов и, в случае согласия с предложениями, указанными в заключении публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Волоконовского района.

7. Комиссия в течение десяти дней после подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями к нему (протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний) представляет указанный проект департаменту строительства и транспорта Белгородской области для принятия решения об утверждении.

8. Для принятия решений о внесении изменений в настоящие Правил департамент строительства и транспорта Белгородской области представляются:

- 1) проект внесения изменений;
- 2) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;
- 3) заключение комиссии.

9. По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, департамент строительства и транспорта Белгородской области может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации Борисовского сельского поселения на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

10. После утверждения департаментом строительства и транспорта Белгородской области проекта внесения изменений в настоящие Правила, он подлежит опубликованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования муниципальных правовых актов».

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам

территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

12. Утвержденные изменения в Правила землепользования и застройки поселения размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

13. Утвержденные изменения в Правила землепользования и застройки размещаются в федеральной информационной системе территориального планирования.

14. Председатель Муниципального совета Волоконовского района направляет Правила (изменения в Правила) в двухнедельный срок после их утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

Глава 11. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 50. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым, в соответствии с законодательством, предоставлены такие полномочия.

Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории городского поселения «Посёлок Волоконовка» осуществляется в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 51. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области, иными муниципальными правовыми актами.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 12. Карта градостроительного зонирования территории

Статья 52. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения «поселок Волоконовка».

(Приложение 1).

На карте градостроительного зонирования территории городского поселения «поселок Волоконовка»:

- 1) выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;
- 2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) обозначены основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых индивидуальными проектами планировки, и не подлежащие приватизации (парки, скверы, бульвары, набережные, иные территории общего пользования)
- 4) санитарно-защитные зоны предприятий:
 - определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом (Санитарными правилами и нормативами) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 5) водоохранные зоны рек и озер:
 - включенных в государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;
 - размеры которых определены статьями 65, 66 Водного кодекса Российской Федерации.

Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом следующих положений:

- 1) до вступления в силу настоящих Правил документом, регулирующим использование недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения «Поселок Волоконовка», являются закон Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», и постановление правительства Белгородской области от 15 сентября 2008 года № 215-пп «Об областной целевой программе «Развитие и сохранение культуры и искусства Белгородской области на 2009-2013 годы» (с изменениями от 29.06.2009г.);
- 2) на настоящей карте отражены:
 - современное состояние памятников истории и культуры;
 - информация предоставленная управлением культуры Белгородской области.
- 3) отраженная на настоящей карте информация используется вплоть до введения в действие в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия;

4) после вступления в силу в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия:

— регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе проекта зон охраны объектов культурного наследия;

— в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения в виде отображения картографической информации проекта зон охраны объектов культурного наследия, а также описания ограничений, содержащихся в указанном проекте.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 13. Общие положения

Статья 55. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «поселок Волоконовка».

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки городского поселения «поселок Волоконовка» (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон, приведены в части III главе 13 настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в части III главе 14 настоящих Правил.

3. При предоставлении земельных участков под застройку в общественно-деловой и жилой зонах населенных пунктов, осуществлять строительство объектов жилого и общественного назначения по индивидуальным проектам.

4. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются по индивидуальным проектам в следующем составе:

— минимальная площадь земельных участков;

— коэффициент использования территории;

— минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

— максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные в соответствии строительным нормам и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

Статья 56. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-

местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в части III главе 14 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой зоне, могут распространяться в границах территориальной зоны с кодовым обозначением Р-4.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке городского поселения «Поселок Волоконовка».

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (поселковыми лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 57. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

— проезды общего пользования;

— объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения

объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

— автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и полуподземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

— благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

— площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

— общественные туалеты;

— объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

— объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

— иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным

органом Волоконовского района Белгородской области в области государственного строительного надзора и экспертизы.

Статья 58. Минимальная площадь земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 59. Коэффициент использования территории.

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков среднеэтажной смешанной жилой застройки в границах территориальных зон с кодовым обозначением Ж-3 и Ц-1.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливается следующий предельный максимальный значения коэффициента использования территории:

— при уплотнении застройки – 1.04

— в проектируемой застройке – 1.5

Статья 60. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Ж-1, Ж-2 и зоны с кодовым обозначением Ц-1 общественно-деловых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

— на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

— в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо

обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

— на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

— для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

— для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

— для прочих зданий – 0 метров.

Статья 61. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

1. Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

— ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

— прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;

— прямиков подвальных или полуподвальных окон;

— козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;

— колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;

— балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара.

Выступ за красную линию карниза здания при высоте карниза не менее 3 метров от уровня тротуара определяется архитектурным проектом здания.

2. Балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

3. Выступы за красную линию следующих частей зданий:

— ступеней и пандусов для входа в помещения, расположенные выше или ниже уровня тротуара;

— прямков подвальных или полуподвальных окон;

— козырьков над входами не должны уменьшать пропускную способность тротуара ниже действующих нормативов, препятствовать возможности нормальной эксплуатации подземных сетей и сооружений, препятствовать действиям служб экстренной помощи и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Предельные размеры выступов этих частей зданий и другие требования к ним устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования.

Выступы за красную линию ступеней и прямков допускаются в соответствии с индивидуальными проектами планировки территории по согласованию с комитетом по градостроительству и архитектуре «Волоконовского района» и Управления областной архитектуры и градостроительства.

4. Существующие на момент вступления в силу настоящих Правил указанные в пункте 1 настоящей статьи части зданий, строений, сооружений, размеры выступов которых превышают предельные размеры выступа за красную линию, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными нормами, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды или наносит ущерб объектам культурного наследия.

Статья 62. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

— Генерального плана городского поселения «Поселок Волоконовка»;

— границ зон охраны объектов культурного наследия;

— максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

— видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на Карта градостроительного зонирования территории городского поселения «поселок Волоконовка», реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 1).

Статья 63. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон приведена в таблице 1.

Таблица 1. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков.

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Многоквартирные жилые дома	8 кв. метра на одного жителя

2	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
3	Больничные учреждения, санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
4	Объекты дошкольного образования (ДДУ)	50% территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
6	Прочие (*)	14% территории земельного участка

* – за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются:

- объекты коммунального хозяйства;
- объекты сельскохозяйственного использования;
- объекты транспорта.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

Статья 64. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.
4. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.
5. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.
6. Согласно постановления главы администрации Белгородской области №6 от 10.01.2000г. количество машино/мест для постоянного хранения личного автотранспорта должно соответствовать числу квартир, количество гостевых автостоянок составляет 50% от числа квартир.
7. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо, для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции – не более 1500 м). Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.
8. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

Таблица 2

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	4
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельном участке
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на квартиру
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 7 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших разрядов	15 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Прочие гостиницы категорий	7 машино-мест на 100 гостиничных мест

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, объекты социального обеспечения, диспансеры, родильные дома	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 7 работников
10	Поликлиники	3 машино-места на 100 посещений в смену
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	вокзалы (автомобильные, железнодорожные), аэропорты	2 машино-места на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

9. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

— к погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

10. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 11 статьи 60 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

13. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 65. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

— вдоль улиц и проездов - 2 метров;

— между соседними участками застройки - 2 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 2 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли. Для участков жилой застройки высота 2 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

— ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

— характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Глава 14. Градостроительные регламенты по территориальным зонам.

Статья 66. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования выделены следующие виды территориальных зон:

Код обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1 Ж-1А	Зона индивидуальной усадебной застройки. Зона индивидуальной усадебной застройки (проектная)
Ж-2	Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.
Ж-3	Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки с домами до 5 этажей.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	
К-1	Зона объектов религиозного назначения
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного центра
Ц-3	Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах и предприятиях
Ц-4	Зона коммерческой активности
Ц-5	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона учреждений общеобразовательных, средних специальных учебных заведений
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СО-1	Зона кладбищ
СО-2	Зона режимных объектов ограниченного доступа
СО-3	Зона размещения отходов производства и потребления
Р-4	Зона озеленения специального назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПК-Р	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (проектная)
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона парков, городской рекреации и набережных
Р-3	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-5	Зона мемориального комплекса памяти ликвидаторов аварии на Чернобыльской АЭС
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХО	Зона садов и огородов

	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗИИ	Зона инженерной инфраструктуры
T2	Зона железнодорожного транспорта
T1	Зона автомобильного транспорта
	ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
P-1	Зона(земли) особо охраняемых природных территорий
ЗЛФ	Земли лесного фонда
ЗВФ	Зона водного фонда

Статья 66.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами с участками, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" Статья 35, п.3)

Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки

66.1.1 Ж-1, Зона индивидуальной усадебной застройки.

Ж-1А. Зона индивидуальной усадебной застройки (проектная).

Зона усадебной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий развития на основе существующих, строящихся и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, а также развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1/Ж-1А

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Для индивидуального жилищного строительства;	2.1	Обслуживание жилой застройки	2.7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Служебные гаражи	4.9	Связь	6.8
				Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	Ремонт автомобилей	4.9.1.4		

**) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Параметры:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельных участков для ИЖС – 1500 кв м;
- минимальная площадь земельных участков для ЛПХ – 500 кв м;
- минимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 200 кв м;
- минимальная площадь земельного участка, формируемого (преобразуемого) с целью предоставления гражданам по программам «Обеспечение жильём участников ВОВ»,

«Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья», «Обеспечение жильем детей-сирот» –800 кв.м.

- максимальная площадь земельных участков для ИЖС – 2500 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков для ведения ЛПХ – 5000 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 1500 кв.м.;

Земельные участки образованные при разделе существующего земельного участка для ИЖС должны быть площадью не менее 1500 кв.м и иметь самостоятельный выезд на улицу.

- минимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для зоны Ж-1

- от границ земельного участка - 1 метр;
- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 0 метров; при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами (6 м)
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком -0 м (для блокированной застройки)

Для зоны Ж-1А

- от границ земельного участка - 3 метра;
- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 5 метров;
- от границ земельного участка со стороны красных линий проездов – 3 метра;
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком -0 м (для блокированной застройки)

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м,	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства –3 этажа.

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха парапета или (конька) кровли – 15 метров.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- процент застройки – 60%.

5. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более – 2,0 метра; ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Все вспомогательные сооружения должны быть:

- высотой этажа не более, чем 1;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м.

До границы соседнего участка расстояние по санитарно - бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть :

- расстояние от границы участка до хозяйственных построек (бани, гаража) – 1м.,
- расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы, выгребной ямы – 4м.
- расстояния между жилыми домами - не менее 6 м,
- расстояния от жилых помещений до сарая для содержания скота и птицы - не менее 7 м
- расстояние от туалета, выгребной ямы, компостной ямы до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Расстояние от границ земельного участка:

- до стволов высокорослых деревьев – 4м;
- среднерослых деревьев – 2м;
- от кустарника – 1м.

66.1.2 Ж-2 Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов этажностью до 3-х этажей. Зона выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного многоквартирного жилья; развития сферы социального и культурно-

бытового обслуживания местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Обслуживание жилой застройки*	2.7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
				Связь	6.8
Блокированная жилая застройка	2.3	Хранение автотранспорта	2.7.1.	Благоустройство территории	12.0.2
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1				

**) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

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

строительства для зоны смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 200 кв м на 1 квартиру
- минимальная площадь земельных участков для ИЖС – 1500 кв м;
- минимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 200 кв. м.;
- минимальная площадь земельных участков для ЛПХ – 500 кв м;
- максимальная площадь земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельных участков для ИЖС – 2500 кв м;
- максимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 1500 кв. м.;
- максимальная площадь земельных участков для ведения ЛПХ – 5000 кв.м.;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.
- Земельные участки образованные при разделе существующего земельного участка для ИЖС должны быть площадью не менее 1500 кв.м и иметь самостоятельный выезд на улицу.
- минимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 50 кв. м.(кроме объектов с кодом 2.7.1);
- максимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 5000 кв. м.; .(кроме объектов с кодом 2.7.1);
- минимальная площадь земельного участка для объектов с кодом 2.7.1 – 18 кв.м на 1 машино-место;
- максимальная площадь земельного участка для объектов с кодом 2.7.1) – 50 кв.м. на 1 машино-место;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для малоэтажной многоквартирной застройки

- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 5 метров;
- от границ земельного участка со стороны красных линий проездов – 3 метра;
- от границ земельного участка – 3 метра;

Для блокированной жилой застройки, ИЖС и ЛПХ

- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 1 метр;
 - от границ земельного участка со стороны красных линий проездов – 0 метра;
- при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами (6 м)
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком -0 м (для блокированной застройки)

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м,	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3.Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 4 этажей включая мансардный;
- максимальная высота зданий, строений сооружений – 16 м.
- количество этажей вспомогательных построек - 1
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. для объектов с кодом 2.7.1

4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 60%;

5.Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 6 кв. м. на одного жителя.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и вспомогательных строений:

- минимальное количество машино-мест - 1 машино-место на квартиру;
- максимальное и минимальное количество машино-мест на территории земельных участков условно разрешенного вида использования

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения:	100 работающих	5-7
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы	То же	8-10

Площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению.

66.1.3. Ж-3. Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки с домами до 5 этажей.

Зона среднеэтажной смешанной застройки с домами до 5 этажей - Ж-3 выделена для формирования участков территории, предназначенных для размещения жилых домов до 5-х этажей, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных объектов, игровых площадок, элементов благоустройства. В этой зоне могут размещаться предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий при наличии у данного предприятия отдельного от жилой части зданий входа. Торговые и обслуживающие предприятия должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, парковки.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-3

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Обслуживание жилой застройки	2.7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
				Связь	6.8
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Служебные гаражи	4.9	Хранение автотранспорта	2.7.1

Блокированная жилая застройка	2.3	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Благоустройство территории	12.0.2
Для индивидуального жилищного строительства	2.1				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2				

**) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

*****) основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства»; «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» предусмотрены только для существующих участков. Выделение земельных участков под ИЖС и ЛПХ в данной зоне не предусмотрено»;*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков;

- минимальная площадь земельного участка для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – 200 кв. м на 1 квартиру;
- минимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 200 кв. м.:

 - минимальная площадь земельных участков для ИЖС – 1500 кв м;
 - минимальная площадь земельных участков для ЛПХ – 500 кв м;
 - максимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 1500 кв. м.;

- максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не подлежит установлению
- максимальная площадь земельных участков для ИЖС – 2500 кв м;
- максимальная площадь земельных участков для ведения ЛПХ – 5000 кв.м.;
- минимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для условно разрешённого вида использования земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 5 м.;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3м.;
- для прочих зданий – 0 метров.

минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м;

- - минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой до 4 этажей – 20 м;
- - минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;
- минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.
- Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6м;
- Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8м.

Для блокированной жилой застройки, ИЖС и ЛПХ

- от границ земельного участка со стороны красных линий улиц – 1 метр;
- от границ земельного участка со стороны красных линий проездов – 0 метра; при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами (6 м)
- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком -0 м (для блокированной застройки)

• Минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования:

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м, объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий: максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилых домов средней этажности – до 8 этажей;
- дошкольные учреждения – 3 эт.;
- общеобразовательные школы – 4 эт.;
- иные ОКС нежилого назначения – 3 эт.

максимальная высота зданий:

- для жилых домов средней этажности – 27 м;
- общеобразовательные школы – 17,5 м;
- иные ОКС нежилого назначения – 15 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- максимальный процент застройки для домов средней этажности – 40%;
- максимальный процент застройки для остальных видов разрешенного строительства – 60%;

5. Иные показатели:

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

- Открытые стоянки, отдельно стоящие и встроенные гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.

Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта и вспомогательных строений:

- минимальная площадь земельного участка для строительства гаража (код 2.7.1) на 1 машину – 18 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для строительства гаража (код 2.7.1) на 1 машину – 50 кв.м;
- минимальное количество машино-мест - 1 машино-место на квартиру
- количество машино-мест на территории земельных участков условно разрешенного вида использования:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения:	100 работающих	5-7
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы	То же	8-10

Количество этажей - 1

- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 6 кв. м. на одного жителя;

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.;

минимальная доля озелененной территории земельных участков объектов образования составляет 50% территории дошкольных учреждений и 40% территории общеобразовательных школ;

Площадь застройки объектов капитального строительства нежилого назначения – не подлежит установлению.

Статья 66.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений местного и областного значения.

Общественно-деловые зоны выделяются с целью концентрации культурных, деловых, административных, информационных, коммерческих, развлекательных функций.

Градостроительные регламенты зон общественно-делового назначения в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

66.2.1 К-1. Зона объектов религиозного назначения.

Зона религиозных объектов К-1 выделена для обеспечения правовых условий осуществления специализированных видов деятельности связанных с отправлением религиозных обрядов, и сохранения раскрытия на исторические культовые сооружения и объекты культурного наследия в главной панораме.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	
Религиозное использование	3.7	Общественное питание	4.6	Коммунальное обслуживание	3.1
		Гостиничное обслуживание	4.7		
		Служебные гаражи	4.9		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м, объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий: максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки 60%.

4. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда Прочие гостиницы	100 мест	10-15 6-8

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и

станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямиков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

66.2.2. Ц-1 Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра.

Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия), где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального и регионального значения, культурные, коммерческие и обслуживающие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

Зона Ц-1 частично перекрывается зоной охраны объектов культурного наследия, в пределах которой, установлены ограничения использования объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия. Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ц-1

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	Код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Развлечения	4.8	Хранение автотранспорта	2.7.1
Обслуживание жилой застройки	2.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1		Связь
Общественное управление	3.8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
				Служебные гаражи	4.9
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2				
Магазины	4.4				
Спорт	5.1				

Историко-культурная деятельность	9.3			
----------------------------------	-----	--	--	--

Примечание:

*** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

5. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – 200 кв. м на 1 квартиру;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – не подлежит установлению;
- минимальные и максимальные площади земельного участка для объектов коммунального обслуживания - не подлежат установлению.
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м, объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

7. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 8 этажей; максимальная высота зданий – 27 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
максимальный процент застройки 60%.

9. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения:	100 работающих	5-7
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы	То же	8-10

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала

:- 220 кв. м. – 1 маш/место;

– 360 кв.м. – 2 маш/ места;

– 650 кв.м. – 3 маш/места;

– от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

- минимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машину –

- 18 кв.м (для кода вида разрешенного использования 2.7.1);

- максимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машину – 50 кв.м (для кода вида разрешенного использования 2.7.1);

- минимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машину – 18 кв.м (для кода вида разрешенного использования 4.9);
- максимальная площадь земельного участка для строительства гаража – 500 кв.м (для кода вида разрешенного использования 4.9)

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 ^{**}	10 ^{**}	15	25	15	20

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямиков подвальных или полуподвальных окон;

- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

66.2.3 Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного центра.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселковых районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ц-2

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Связь	6.8
Обслуживание жилой застройки	2.7			Служебные гаражи	4.9
Общественное управление	3.8	рынки	4.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Обеспечение научной деятельности	3.9	Хранение автотранспорта	2.7.1		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2				
Банковская и страховая деятельность	4.5				

гостиничное обслуживание	4.7			
развлечения	4.8			
спорта	5.1			

Примечание:

*** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – 200 кв. м на 1 квартиру;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – не подлежит установлению;
- минимальные и максимальные площади земельного участка для объектов коммунального обслуживания - не подлежат установлению
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.
- минимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машину – 18 кв.м (для кода вида разрешенного использования 2.7.1);
- максимальная площадь земельного участка для строительства гаража на 1 машину – 50 кв.м (для кода вида разрешенного использования 2.7.1);

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м, и объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 8 этажей;

максимальная высота зданий – 27 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
максимальный процент застройки 60%.

Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений: местного	100 работающих	5-7
кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы	То же	10-15

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Минимальная площадь земельного участка для строительства гаража служебного назначения на 1 машину – - 18 кв.м;

Максимальная площадь земельного участка для строительства гаража служебного назначения – 500 кв.м

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 ^{**}	10 ^{**}	15	25	15	20

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

- прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямиков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

66.2.4 Ц-3. Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах и предприятиях.

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах Ц-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзала и аэропорта. Категорированных автодорог федерального, районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ц-3

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Деловое управление	4.1	социальное обслуживание	3.2	Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Государственное управление	3.8.1	Служебные гаражи	4.9
		Рынки	4.3	Связь	6.8
Магазины	4.4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Общественное питание	4.6				
Бытовое обслуживание	3.3	Обеспечение спортивно-зрелищных	5.1.1		
Железнодорожный	7.1				

транспорт		мероприятий		
Автомобильный транспорт	7.2			

Примечание:

*** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м,	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
максимальная высота зданий – 12 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки 60%.

Иные показатели:**Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:**

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:	100 работающих	
местного	То же	5-7
Кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых	Расстояние, м
--------------------	---------------

определяется расстояние	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 ^{**}	10 ^{**}	15	25	15	20

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- прямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

66.2.5 Ц-4. Зона коммерческой активности.

Зона Ц-4 выделена для создания правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания местного и регионального значения, ориентированных на

удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Зона коммерческой активности предназначена для использования существующих и строительства новых объектов недвижимости с широким спектром коммерческих видов услуг, включая объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

В зоне Ц-4 предполагается наиболее высокая пешеходная активность и специальные меры по организации пешеходных потоков.

Особое значение для этой зоны имеет необходимость организации стоянок, парковок при магазинах и крупных торговых центрах, а также для служебных и личных автомобилей.

Параметры изменения отдельных объектов недвижимости, расположенных в зоне Ц-4, определяются уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ц-4

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Деловое управление	4.1	социальное обслуживание	3.2	Связь	6.8
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Бытовое обслуживание	3.3	Коммунальное обслуживание	3.1
Рынки	4.3	Культурное развитие	3.6	Служебные гаражи	4.9
Магазины	4.4	Государственное управление	3.8.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Банковская и страховая деятельность	4.5				
Общественное питание	4.6	Спорт	5.1		
Гостиничное обслуживание	4.7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Развлечения	4.8				

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м, объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
максимальная высота зданий – 16 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки 60%.

Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:	100 работающих	
местного		5-7
кинотеатры, концертные залы, музеи,	100 мест или	10-15

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
выставки	единовременных посетителей	
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей	От станций технического обслуживания при числе постов
<p>допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.</p> <p>- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.</p> <p>- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.</p>		

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- прямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

66.2.6 Ц-5. Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства.

Зона Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ц-5

основные виды разрешенного использования земельных	условно разрешенные виды использования	вспомогательные виды использования
--	--	------------------------------------

участков и объектов капитального строительства		земельных участков и объектов капитального строительства		земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Деловое управление	4.1	Ветеринарное обслуживание	3.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Пищевая промышленность	6.4	Гостиничное обслуживание	4.7
				Коммунальное обслуживание	3.1
Рынки	4.3	Связь	6.8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Магазины	4.4				
Банковская и страховая деятельность	4.5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Служебные гаражи	4.9
Общественное питание	4.6				
Бытовое обслуживание	3.3				

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- минимальные и максимальные площади земельного участка для объектов связи
- не подлежат установлению;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Наименование		От границы земельного участка со стороны красной линии	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства		6 м, От объектов гостиничного обслуживания (8 м)	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
 максимальная высота зданий – 12 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки 60%.

Иные показатели:**Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:**

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального**автотранспорта:**

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения:	100 работающих	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
гостиницы	100 мест	6-8

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 ^{**}	10 ^{**}	15	25	15	20

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямиков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;

- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Статья 66.3 Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками.

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: правообладатели земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

66.3.1 ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения.

Зона объектов здравоохранения ЦС-1 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЦС-1

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Здравоохранение	3.4	общественное питание*)	4.6	Коммунальное обслуживание	3.1
		гостиничное обслуживание *)	4.7	Служебные гаражи	4.9
Социальное обслуживание	3.2	*) Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Связь	6.8
Санаторная деятельность	9.2.1	магазины*)	4.4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		

**) могут размещаться только объекты, связанные с основной функцией зоны,*

*** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

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

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

- минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м;

Для условно разрешенных видов:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Минимальное расстояние для учреждений образования, здравоохранения и социального обеспечения и физкультурно-оздоровительных учреждений:

- минимальное расстояние от стен объектов до границы земельного участка со стороны красной линии – 25 м;
- минимальное расстояние между длинными сторонами зданий – 25м;

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей -5 эт;
- максимальная высота зданий – 19 м.
- требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

максимальный процент застройки участка – 80 %;

5. Другие показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- приямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- приямков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара.
- Балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров в час «пик»	5-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения

- Площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице (СП 42.13330.2011):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

66.3.2 ЦС-2 Зона учреждений общеобразовательных, средних специальных учебных заведений.

Специальные зоны для учреждений образования ЦС-2 выделены для обеспечения правовых условий осуществления специализированных видов деятельности, преимущественно некоммерческого назначения. Виды разрешенного использования - для размещения учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний;

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЦС-2*)

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Образование и просвещение	3.5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Коммунальное обслуживание	3.1
		Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Служебные гаражи	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2				
Площадки для занятий спортом	5.1.3				
Связь	6.8				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				

*) объекты не могут находиться в пределах санитарно-защитных зон предприятий

**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 55000 кв.м;

Для условно разрешенного вида использования земельного участка

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Наименование	от стен до красной линии	до границы участка
детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ	25 м	3 м

3. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

максимальное количество этажей:

- дошкольные учреждения - 3эт;
- общеобразовательные школы - 4эт;
- иные ОКС – 3 эт.

максимальная высота зданий:

- общеобразовательные школы – 17,5 м;
- иные ОКС – 13,0 м.

4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

максимальный процент застройки 60%.

5. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 %, кроме территории дошкольных учреждений – 40% и территории общеобразовательных школ – 40%.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные	100 мест или	10-15

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
залы, музеи, выставки Парки культуры и отдыха Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования Объекты среднего и высшего профессионального образования	единовременных посетителей 100 единовременных посетителей	5-7 1 машино-место на 7 работников 1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные	15	25	25	50	50	*

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		От станций технического обслуживания при числе постов	
школы и детские дошкольные учреждения				

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

- прямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;

- прямков подвальных или полуподвальных окон;

- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;

- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;

- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;

- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Статья 66.4 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

В специальных зонах предусмотрено размещение объектов, использование которых невозможно без установления специальных требований.

66.4.1. СО-1. Зона кладбищ.

Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории городского поселения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СО-1

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1
		Историко-культурная деятельность	9.3	Служебные гаражи	4.9
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Связь	6.8

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 2 400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 100 000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии не менее 5 метра.

минимальный отступ от границ земельного участка – 1м, до стен жилых домов – 50 м; до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 50 м.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Максимальный процент застройки – 20%.

5. Иные показатели:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

10 машино-мест на 10000 кв.м территории земельного участка

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 20 % от территории земельного участка.

Максимальная площадь мест захоронения:

для всех типов кладбищ максимальная площадь мест захоронения должна составлять – 70 % общей площади кладбищ.

66.4.2. СО-2. Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Зона особого режима СО–2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СО-2

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование		наименование		наименование	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Религиозное использование	3.7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, этажность, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальное значение коэффициента застройки не подлежат установлению. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

66.4.3. СО-3. Зона размещения отходов производства и потребления.

Зона особого режима СО–3 выделена для обеспечения правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

основные виды разрешенного	условно разрешенные виды использования земельных	вспомогательные виды использования земельных
----------------------------	--	--

использования земельных участков и объектов капитального строительства		участков и объектов капитального строительства		участков и объектов капитального строительства	
наименование		наименование		наименование	
Специальная деятельность	12.2	коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			связь	6.8

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

1. Пределные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки не подлежит установлению;

5. Иные показатели:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

№ п.п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	4
1	Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий составляет 14 % от территории земельного участка.

66.4.4 Р-4. Зона озеленения специального назначения.

Зона специальных зеленых насаждений Р-4 выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с

селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, лекарственных растений и др., а также в научных и рекреационных целях.

Виды разрешенного использования и параметры изменения объектов недвижимости, расположенных в зоне Р-4, устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту соответствующими уполномоченными территориальными органами.

Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных, санитарно-защитных зон, охраны источников питьевого водоснабжения.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-4

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	
Запас	12.3	Служебные гаражи	4.9	Коммунальное обслуживание	3.1
				Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

***)* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка – не регламентируется

максимальный размер земельного участка – не регламентируется

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

минимальные отступы от границ земельного участка – не регламентируется

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей - не регламентируется

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки участка – не регламентируется

5. Иные показатели:

не регламентируется

Статья 66.5 Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.

Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны. Для **территориальных зон промышленных, транспорта и энергетики** предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

66.5.1 ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности.

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-1

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Тяжелая промышленность	6.2	Магазины	4.4	Коммунальное обслуживание	3.1
Легкая промышленность	6.3	Общественное питание	4.6		
Пищевая промышленность	6.4	Бытовое обслуживание*)	3.3	Служебные гаражи	4.9
Нефтехимическая промышленность	6.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*)	3.4.1	Железнодорожный транспорт	7.1
Строительная промышленность	6.6	Обеспечение научной деятельности*)	3.9	Автомобильный транспорт	7.2

Связь	6.8		Трубопроводный транспорт	7.5
Склады	6.9		Специальная деятельность	12.2
Деловое управление	4.1			
Недропользование	6.1			
Энергетика	6.7			

**) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка 200 кв.м;
- максимальный размер земельного участка 60000 кв.м;

Минимальные и максимальные площади земельного участка для условно разрешенного вида использования:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- Минимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки участка – 80 %;

5. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков не более 2м.;

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 10 % от территории земельного участка, при этом обязательно сохранение

существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения

- Максимальный процент земельного участка, занятый объектами хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.
- Площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

66.5.2 ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных

видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для предприятий III класса вредности в обязательном порядке необходим проект санитарно-защитной зоны.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-2

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Легкая промышленность	6.3	Бытовое обслуживание*)	3.3	Коммунальное обслуживание	3.1
Пищевая промышленность	6.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*)	3.4.1	Служебные гаражи	4.9
				Железнодорожный транспорт	7.1
Нефтехимическая промышленность	6.5	Обеспечение научной деятельности*)	3.9	Автомобильный транспорт	7.2
Строительная промышленность	6.6	Магазины*)	4.4	Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8	Общественное питание*)	4.6	Специальная деятельность	12.2
Склады	6.9				
Железнодорожный транспорт	7.1				
Деловое управление	4.1				

*) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка 200 кв.м;
- максимальный размер земельного участка 20000 кв.м

Минимальные и максимальные площади земельного участка для условно разрешенного вида использования :

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

- Минимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки участка – 80 %;

5. Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков не более 2м.;

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 10 % от территории земельного участка, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения

- Максимальный процент земельного участка, занятый объектами хранения транспортных средств - 15% от площади земельного участка.
- Площадь машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

- Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

66.5.3. ПК–3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ПК-Р. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (проектная)

Зона ПК-3, ПК-Р выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Существующие предприятия IV класса вредности, которые находятся на территории жилой застройки и в СЗЗ которых находятся жилые дома, детские образовательные учреждения, больницы и амбулатории должны быть вынесены за пределы жилой застройки и размещены на территориях, обеспечивающих соблюдение санитарных норм (СЗЗ 100м).

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-3, ПК-Р

Наименование вида разрешенного использования**		
основные виды разрешенного использования земельных	условно разрешенные виды использования земельных участков и	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов

участков и объектов капитального строительства		объектов капитального строительства		капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Легкая промышленность	6.3	Бытовое обслуживание*)	3.3	Коммунальное обслуживание	3.1
Пищевая промышленность	6.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Служебные гаражи	4.9
				Железнодорожный транспорт	7.1
Строительная промышленность	6.6	Магазины*)	4.4	Автомобильный транспорт	7.2
Связь	6.8	Общественное питание*)	4.6	Трубопроводный транспорт	7.5
Склады	6.9				
Деловое управление	4.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Специальная деятельность	12.2

Примечание:

**) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 5800 кв.м;

Минимальные и максимальные площади земельного участка для условно разрешенного вида использования :

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1м;

от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны производственных объектов IV класса опасности *не подлежит установлению*;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 80%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

66.5.4. ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.
Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Существующие предприятия V класса вредности (АЗС, СТО, ветлечебницы, складские здания и др.), которые находятся на территории жилой застройки и в СЗЗ которых находятся жилые дома, детские образовательные учреждения, больницы и амбулатории должны быть вынесены за пределы жилой застройки и размещены на территориях, обеспечивающих соблюдение санитарных норм (СЗЗ 50м), либо требуется при надлежащем обосновании согласование с соответствующими организациями («Роспотребнадзор»).

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-4

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Легкая промышленность	6.3	Бытовое обслуживание*)	3.3	Коммунальное обслуживание	3.1
Пищевая промышленность	6.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Служебные гаражи	4.9
Строительная промышленность	6.6			Железнодорожный транспорт	7.1
Связь	6.8	Магазины*)	4.4	Автомобильный транспорт	7.2
Склады	6.9	Общественное питание*)	4.6	Трубопроводный транспорт	7.5
Деловое управление	4.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Специальная деятельность	12.2

Примечание:

**) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 5800 кв.м.;

Минимальные и максимальные площади земельного участка для условно разрешенного вида использования :

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1м;

от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны производственных объектов V класса опасности *не подлежит установлению;*

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 80%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируется.*

Статья 66.6 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.

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.(часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.)

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, и использования ценных в природном отношении территорий для организации кратковременного отдыха, спорта и досуга населения; допускается благоустройство территории, обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха, строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

66.6.1 Р-2. Зона парков, городской рекреации и набережных.

Зоны Р-2 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах городского поселения.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-2

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Отдых (рекреация)	5.0	магазины	4.4	Коммунальное обслуживание	3.1
Охрана природных территорий	9.1	общественное питание	4.6	Связь	6.8
		гостиничное обслуживание	4.7		
		развлечения	4.8		
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
		обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		

Примечание: **) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1м;
- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта *не подлежит установлению*;

- **максимальная высота зданий не подлежит установлению.**

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки – 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки	70% территории земельного участка
2	Дома отдыха ,не оказывающее услуги по лечению, спортивные базы,	60% территории земельного участка
3	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы		6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха , базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и	7-10

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
	персонала	

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

66.6.2 Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны городского поселения, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-3 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-3, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Цель выделения зоны – сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-3

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	
Запас	12.3	Связь	6.8	Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Трубопроводный транспорт	7.5		

*** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Пределные размеры земельных участков:

не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

не подлежат установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

не подлежат установлению

5. Иные показатели:

не подлежат установлению

66.6.3 Р-5. Зона мемориального комплекса памяти ликвидаторов аварии на Чернобыльской АЭС.

Зона Р-5 выделена для организации мемориального комплекса памяти ликвидаторов аварии на Чернобыльской АЭС.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-5

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Развлечения	4.8	Коммунальное обслуживание	3.1
Религиозное использование	3.7	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Хранение автотранспорта	2.7.1
Магазины	4.4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Связь	6.8
Общественное питание	4.6				

Гостиничное обслуживание	4.7				
Отдых (рекреация)	5.0				
Охрана природных территорий	9.1				

Примечание:

***Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

7. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1м;
- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

8. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта *не подлежит установлению;*
- максимальная высота зданий не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 60%.

10. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы		6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Статья 66.7 Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

66.7.1 СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

66.7.2 СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом городского поселения «Поселок Волоконовка».

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида а	наименование	код вида а	наименование	код вида
Животноводство	1.7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Коммунальное обслуживание	3.1
Овощеводство	1.3	Ветеринарное обслуживание	3.10		
Пчеловодство	1.12	Пищевая промышленность	6.4		
Рыбоводство	1.13	Склады	6.9		
Питомники	1.17	Деловое управление	4.1		

Примечание:

***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 1 000 000 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- От границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м
- От границ земельного участка – 1 м

1. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
 максимальная высота – не подлежит установлению.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки не более 60%.

3. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

66.7.3 СХО. Зона садов и огородов.

Цель выделения зоны СХО - сохранение и развитие земель сельскохозяйственного использования, предназначенных для садоводства и огородничества жителей городского поселения «Поселок Волоконовка».

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХО

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование		наименование	
Ведение огородничества	13.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Коммунальное обслуживание	3.1
Ведение садоводства	13.2	Склады	6.9		
Пчеловодство	1.12	Деловое управление	4.1		
Питомники	1.17	Обеспечение сельскохозяйственного производства*)	1.18		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Ветеринарное обслуживание	3.10		

Примечание:

**) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования.*

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению..

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- От границы земельного участка со стороны красной линии - 5 м
- От границ земельного участка – 3 м

3.Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий: От границ земельного участка

- максимальное количество этажей для садового дома - не выше 1-ого этажа, с мансардой

- максимальная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли не более – 4м, до конька скатной кровли не более – 7м.

4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки не более 20%.

5.Иные показатели:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Минимальные отступы от границ земельных участков вспомогательных объектов и зеленых насаждений.

- от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м;
- при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.
- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен садового дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 12 м

Статья 66.8 Градостроительные регламенты. Зон инженерной и транспортной инфраструктуры.

Цель выделения зоны – формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

66.8.1. ЗИИ. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона ЗИИ объектов инженерной инфраструктуры выделены для условий формирования территорий с объектами инженерной инфраструктуры, обслуживающих городского поселения «Поселок Волоконовка» и с объектами, проходящими по территории городского поселения «Поселок Волоконовка».

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЗИИ

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Энергетика	6.7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Деловое управление	4.1
Связь	6.8	Специальное пользование водными объектами	11.2	Служебные гаражи	4.9
Трубопроводный транспорт	7.5	Гидротехнические сооружения	11.3		
Коммунальное обслуживание:	3.1				

Примечание:

***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1 м;

от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории зоны инженерной инфраструктуры земельных участков *не подлежит установлению*;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 60%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

66.8.2. Т1. Зона автомобильного транспорта.

Зоны объектов автомобильного транспорта выделены для условий формирования территорий с объектами транспортной инфраструктуры, обслуживающих городское поселение «Поселок Волоконовка» и с объектами, проходящими по территории городского поселения «Поселок Волоконовка».

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т1

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	
Служебные гаражи	4.9	Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Бытовое обслуживание	3.3	Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2	Банковская и страховая деятельность	4.5		
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		

Примечание:

***)* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

от границы земельного участка со стороны красной линии до стен зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

от границ участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 метр (кроме объектов автомобильного транспорта – согласно – НПБ 11-98. «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности», минимальное расстояние – 3м

Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков одноэтажные. Допускается проектирование двухэтажных зданий I или II степени огнестойкости класса С0 общей площадью не более 150 м².

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8,5 м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 40%.

4. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу
Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и

проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируется*.

66.8.3. Т2. Зона Железнодорожного транспорта.

Цели выделения зоны:

— *развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории городского поселения г. Валуйки;*

— *развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.*

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т2

Наименование вида разрешенного использования**					
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование	код вида
Железнодорожный транспорт	7.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1
		Магазины	4.4		
		Общественное питание	4.6	Связь	6.8
		Склады	6.9		
		Автомобильный транспорт	7.2		
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		

Примечание:

***) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице 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.*

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Пределные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для объектов условно разрешенного вида использования от границ земельных участков – 1 м;

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков *не подлежит установлению*.

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

максимальный процент застройки – 40%.

5. Иные показатели:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

- расстояние от железнодорожных путей до жилой застройки – 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Основной объект	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 67 Зоны особо охраняемых территорий.

67.1 Р-1 Зона (земли) особо охраняемых территорий.

Зоны особо охраняемых категорий земель предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира.

ЗЛФ . Земли лесного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

ЗВФ Зона водного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 68. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.

Зона особо охраняемых природных территорий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Белгородской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

Статья 68.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в

части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте, приведенной в статье 49, части II, главы 12 настоящих Правил.

3. Указанные в пункте 2 настоящей статьи ограничения:

1) определены в соответствии с закон Белгородской области от 13 ноября 2003 № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», постановлением правительства Белгородской области от 15 сентября 2008 года № 15-пп «Об областной целевой программе «Развитие и сохранение культуры и искусства Белгородской области на 2009-2013 годы», и «Региональными нормами градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области от 19 ноября 2007 г. № 264-пп», которые излагаются в настоящей статье;

2) излагаются применительно к:

- территориям памятников – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
- объединенной охранной зоны памятников истории и культуры (ООЗ);
- объединенной зоны регулирования застройки первой категории (ОЗРЗ-1);
- объединенной зоны регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2);
- зоне охраны пойменной части реки Оскол и р. Сазан в пределах первой береговой террасы.
- археологическая охранная зона (АОЗ).

4. На территории памятника – земельном участке, на котором располагается объект культурного наследия, разрешаются:

- работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;
- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

5. В объединенных охранных зонах памятников истории и культуры разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

- работы по сохранению пространственно-планировочная структуры, исторически ценной застройки, сложившегося ландшафта городского поселения, воссозданию объектов культурного наследия, обеспечению или резервированию возможностей восстановления его ранее утраченных элементов и параметров;
- должны быть обеспечены необходимая для сохранности памятников гидрогеологическая и инженерно-геологическая обстановка, а также защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;
- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;
- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;
- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек зданиями, сооружениями или зелёными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
- выделять лакуны - незастроенные участки или участки с незавершенной средой, подлежащие активному градостроительному вмешательству (новому строительству, реконструкции).

Лакунами являются, как правило, участки, ограниченные брандмауэрами, незастроенные или застроенные некапитальной или малоценной застройкой. Границы лакун определены окружающей плотной застройкой и как правило, совпадают с границами исторически сложившихся земельных участков. Зеленые насаждения, имеющиеся в лакунах, не могут являться препятствием для нового строительства на этих участках.

Лакунами не являются незастроенные участки, содержащие ценный археологический слой или включающие территории утраченных объектов наследия, подлежащих восстановлению (воссозданию, регенерации).

Застройка лакун должна осуществляться с учетом характеристик прилегающего средового района и гармонично вписываться в окружающую застройку. Лакуны обычно представляют собой разрыв в рядовой фоновой застройке, образующей целостную ткань, поэтому при проектировании наиболее важно соблюдать тектоническое единство с окружающей средой, в то время как стилевое решение может быть самым разнообразным;

- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Из рассматриваемой зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

В охранных зонах памятников истории и культуры запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;

- снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля;
 - снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань ландшафта городского поселения;
 - размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера;
 - строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.
6. Объединенные зоны регулирования застройки первой категории (ОЗРЗ-1) – формируются с целью создания целостной в композиционном отношении среды городского поселения в целом с учётом преемственного формирования ядра п. Волоконовка.

В зонах регулирования застройки первой категории ОЗРЗ-1 разрешается:

- сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, историко-мемориальных, рекреационных функций, а также жилой застройки;
- новое строительство на пустующих участках и активная реконструкция на участках с незавершенной средой при соблюдении характерных для исторически сложившихся районов (ИСР) высот и силуэта зданий, модуля застройки, тектоники фасадов, материала, фактуры и цвета стен, традиционных приемов застройки, методов строительства, обеспечивающих сохранность соседних зданий. В лакунах также действует режим регулирования застройки первой категории (ОЗРЗ-1).
- в границах ИСР выделяются территории, подлежащие активному градостроительному освоению (новое строительство и реконструкция), средовые районы. Средовые районы – районы с наличием компактно размещенной завершенной среды (до 30 %). Как правило, это слабо освоенные и неэффективно используемые территории промышленных предприятий, автохозяйств, гаражей, складов, непосредственно примыкающие к селитебным территориям.
- осуществление нового строительства по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия, на основе конкурсного проектирования и обсуждения его результатов на градостроительном совете городского поселения «поселок Волоконовка»;
- размещение в общественных пространствах произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных досок, информационных стендов и витрин, относящихся к памятникам истории и культуры;
- выявление современными средствами архитектуры, благоустройства и монументально-декоративного оформления места пересечения главных композиционных осей (от ул. Ленина, по пл. Нестерова до ул. Комсомольской; от ул. Первогвардейская по ул. Ленина до ул. 60 лет Октября), гармоничного колористического решения фасадов застройки.

В зонах регулирования застройки первой категории ОЗРЗ-1 запрещается:

- строительство новых промышленных и коммунально-складских объектов;

— размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов среды поселка рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

Вновь возводимые и реконструируемые объекты капитального строительства в кварталах, располагающихся в сложившихся частях поселка, не должны превышать этажность зданий, в соответствии с картой градостроительного зонирования, для сохранения визуального обзора.

7. Зоны регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2) формируются с целью сохранения сложившихся в XIX-XX вв. планировочных модулей и ведения нового строительства с учетом сложившегося строения кварталов городского поселения «Поселок Волоконовка» – периметральной застройки, способов композиционного раскрытия периметра, высоты, протяженности, масштабности и материалов зданий.

В зонах регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2) разрешается:

— сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градоформирующему и социальному значению центра городского поселения «Поселок Волоконовка»;

— новое строительство и активная реконструкция, не вносящие диссонанса в сложившийся силуэт городского поселения;

— формирование жилой застройки;

— реконструкция и модернизация существующей застройки с учётом её композиционной согласованности со сложившимися архитектурными комплексами и ансамблями центра городского поселения «Поселок Волоконовка» по ул. Ленина и ул. 60 лет Октября;

— комплексное благоустройство и озеленение территорий, выявление средствами архитектуры и благоустройства памятных мест, утраченных площадей и архитектурных доминант, создание произведений монументально-декоративного искусства, осуществление колористического решения застройки, дизайна рекламы в соответствии с проектами, согласованными с соответствующими государственными органами охраны объектов культурного наследия;

— вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия центра городского поселения «Поселок Волоконовка»;

— разделение пешеходного и транспортного движения путём строительства переходов в основных узлах.

В зонах регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2) запрещается:

— строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

— размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов среды поселка рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

8. Зона охраны пойменной части реки Оскол и р. Сазан, пруда Сазон в пределах первой береговой террасы формируется с целью сохранения открытых озеленённых

пространств и природных доминант, составляющих вместе с рекой Оскол единый природный комплекс городского поселения «Поселок Волоконовка».

В зоне охраны пойменной части реки Оскол и р. Сазан в пределах первой береговой террасы запрещается:

— строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

— размещение жилой застройки.

Проведение благоустройства, строительных и реконструктивных мероприятий, пользование пойменными территориями должно выполняться способами и методами, не наносящими вреда окружающей природной среде и не уменьшающими эстетическую ценность этих территорий.

9. В археологической охранной зоне (АОЗ).

Ограничения: до начала земляных работ, связанных со строительством, проведение археологических раскопок.

Ограничения: во время проведения земляных работ, связанных со строительством, - осуществление археологического надзора с возможным проведением раскопок в случае обнаружения историко-культурных ценностей.

10. Требования государственных органов охраны объектов культурного наследия к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства, указанных в частях 6 – 8 настоящей статьи, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, представляющих собой историко-культурную ценность, излагаются в виде ограничений, определённых утверждённым проектом зон охраны объектов культурного наследия, и включаются в градостроительные планы земельных участков. Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ОЗРЗ-1» и «ОЗРЗ-2», в зоне охраны пойменной части реки Оскол и р. Сазан в пределах первой береговой террасы без внесения указанных в первом абзаце настоящей части ограничений не допускается.

Статья 68.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы .

Водоохранные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 29 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования:

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

- проведение рубок главного пользования;

- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;

- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь

воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

Разрешенное использование:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохраных зон, запрещается:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Белгородской области.

6. До утверждения проектов водоохраных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

Статья 68.3 . Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

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;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе 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 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.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

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 органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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 органов 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.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Белгородской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) ;

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, бытовых и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе 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.

Статья 68.4 Зоны санитарного, защитного и санитарно-защитного значения

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются:

- виды запрещенного использования
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с

обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

5. Размеры СЗЗ устанавливаются для промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

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

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включающие, в случае необходимости, отселение жителей.

ЧС Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 68.5 . Охранные зоны магистральных трубопроводов.

1. На территории охранных зон магистральных трубопроводов (далее ОМТ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, «Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992,

Постановление Госгортехнадзора РФ № 9; от 22.04.1992г. Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды запрещенного использования:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому.
- располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,
- устанавливать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- размещать сады и огороды;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Условно разрешается:

- а)строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта

Статья 68.6 . Охранные зоны газораспределительных сетей .

1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Виды запрещенного использования:

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям

Статья 68.7 Охранные зоны объектов электрических сетей .

1. На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Виды запрещенного использования:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

г) размещать свалки.

3. Условно разрешается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

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);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных ЛЭП

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 ЛЭП.

Статья 68.8. Зона затопления 1% обеспеченности .

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89*, (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

— СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

1. Ограничения: при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 28, 34 настоящих Правил:

— зеленые насаждения;

— малые формы и элементы благоустройства;

— размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

— временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. На землях, затопляемых хотя бы 1 раз в 100 лет в результате наводнений или в период половодья явлений, запрещаются:

- планирование размещения новых населенных пунктов, проектирование и строительство капитальных зданий и строений без специальных мероприятий по защите таких территорий от затопления;

- складирование и применение пестицидов, минеральных удобрений, размещение мест складирования отходов и других вредных веществ.

Владельцы и собственники недвижимого имущества, находящегося на землях, отнесенных к затопляемым, обязаны проводить страхование имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий).

Статья 68.9 Зона подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 69 ГРАНИЦЫ ЗОН ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 69.1. Граница зон устойчивого развития территории.

Граница развития предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий при перспективном градостроительном развитии.

После обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне на подлежащей освоению территории.

На границу устойчивого развития действия регламентов не распространяется.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 15. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 70. Общие положения.

1. Основные понятия и определения, используемые в тексте.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – внешний облик объектов капитального строительства (далее - ОКС), воплощающий совокупность архитектурных, цветовых, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов), а также архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений (далее – АГО).

Архитектурный элемент - уникальные детали и составные части фасада, которые в совокупности формируют архитектурный стиль зданий, строений и сооружений (кронштейны, карнизы, балясины, капители, пилястры).

Акцентный объект – объект капитального строительства с нестандартными объемно-пространственными и цветовыми характеристиками, выделяющийся на фоне рядовой застройки.

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

Боковой – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада и не являющийся дворовым фасадом.

Внутриквартальная территория – территория, включающая земельные участки, границы которых не выходят ни одной из сторон на красные линии улично-дорожной сети (территорий общего пользования).

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

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

Дворовый фасад — часть здания, которая обращена к внутреннему двору или приватной территории.

Застроенность уличного фронта – процентное отношение габаритов объекта капитального строительства, группы (комплекса) объектов капитального строительства по уличному фронту к длине (ширине) земельного участка, выходящего на уличный фронт.

Процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающего к территориям общего пользования.

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

«Территория – АГО» – территории в границах городского поселения «Поселок Волоконовка» муниципального района «Волоконовский район», для которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (отображена на Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства). «Территория – АГО» включает территории, формирующие облик центральной части поселка; территории, застроенные малоэтажными жилыми домами и иные территории, участвующие в формировании архитектурно-градостроительного облика поселения.

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

Уличный фронт – объекты капитального строительства, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети, а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств объекты капитального строительства, отделенные от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, объектами благоустройства.

Фактура – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Цвет элемента здания – цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Цвета элементов здания вносятся в таблицу цветов, которая входит в состав проекта.

Элемент здания – конструкции, технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций (козырьки, навесы, лестницы, площадки, ступени).

2. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в границах «Территории – АГО. (Таблица - 1).

Перечень видов требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование требования	Форма установления	Ссылка на таблицу
			«Территория АГО»
1	2	3	4
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного	Таблица 4

2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.	Таблицы 5-10
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления цветов для отделки фасадов с указанием палитры	
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства	
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.	
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов такого освещения с указанием палитры	

Статья 71. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО», на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах «Территории – АГО»

Таблица 2

№ п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Общежития	3.2.4
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

12	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Проведение научных исследований	3.9.2
20	Проведение научных испытаний	3.9.3
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
22	Приюты для животных	3.10.2
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
34	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
35	Автомобильные мойки	4.9.1.3
36	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
38	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
40	Спортивные базы	5.1.7
41	Легкая промышленность	6.3
42	Пищевая промышленность	6.4
43	Нефтехимическая промышленность	6.5
44	Строительная промышленность	6.6
45	Склады	6.9
46	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
47	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
48	Санаторная деятельность	9.2.1

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО»

Таблица 4

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 2.1.1	Код 2.5	Код 2.7.1	Код 3.1.2	Код 3.2.1	Код 3.2.2	Код 3.2.3	Код 3.2.4
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Дома социального обслуживания	Оказание социальной помощи населению	Оказание услуг связи	Общественные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети ^{<*5>} , м	7,2	16,2	3,9	4,8	7,2	7,8	4,8	6,8
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта ^{<*4>} , %	50	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа ^{<*5>} , м	3,0	3,0	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0	2,8
4	Минимальная высота первого этажа зданий ^{***} , ^{<*5>} м	3,0	3,0	2,7	3,6	3,0	3,6	3,6	2,8
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа ^{***} , %	50	50	**	50	50	50	50	50
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей ^{***} , м	1,35	1,35	**	2,3	1,35	2,3	2,3	1,35
7	Максимальный уклон кровли, градусов	45	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание ^{<*5>} , м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	*	**	*	*	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.3	Код 3.4.1	Код 3.4.2	Код 3.4.3	Код 3.5.1	Код 3.5.2	Код 3.6.1	Код 3.7.1
		Бытовое обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Стационарное медицинское обслуживание	Медицинские организации особого назначения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты культурно-досуговой деятельности	Осуществление религиозных обрядов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети<*>, м	4,8	4,8	7,8	**	4,5	8,4	4,8	**
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*>, %	50	50	50	**	50	50	50	**
3	Минимальная высота типового этажа<*>, м	3,0	3,3	3,3	**	3,3	3,6	3,6	**
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*> м	3,6	3,6	3,3	**	3,3	3,6	3,6	**
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	50	50	50	**	50	50	70	**
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	2,3	1,5	**	1,5	2,3	2,3	**
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	**	30	30	30	**
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	**	*	*	*	*

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*>но не более 80%;

<*> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 3.7.2	Код 3.8.1	Код 3.9.2	Код 3.9.3	Код 3.10.1	Код 3.10.2	Код 4.1	Код 4.2
		Религиозное управление и образование	Государственное управление	Проведение научных исследований	Проведение научных испытаний	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Приюты для животных	Деловое управление	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети<*>, м	**	8,1	7,8	7,8	4,5	4,5	8,1	8,4
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*>, %	**	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа <*>, м	**	3,3	3,3	3,3	3,3	**	3,3	3,6
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*> м	**	3,6	3,3	3,3	3,3	3,3	3,6	3,6
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	**	50	50	50	50	50	70	70
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	**	2,3	1,5	1,5	2,3	1,5	2,3	2,3
7	Максимальный уклон кровли, градусов	**	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*>, м	**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	*	*	**	**	**	**	*	*

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*>но не более 80%;

<*> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.3	Код 4.4	Код 4.5	Код 4.6	Код 4.7	Код 4.8.1	Код 4.8.2	Код 4.9
		Рынки	Магазины	Банковская и страховая деятельность	Общественное питание	Гостиничное обслуживание	Развлекательные мероприятия	Проведение азартных игр	Служебные гаражи
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети<*>, м	4,8	4,8	8,1	4,8	8,1	8,4	8,7	3,9
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <*>, %	50	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа<*>, м	3,6	3,6	3,3	3,3	3,0	3,6	3,6	2,7
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <*> м	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	2,7
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	70	70	70	70	70	70	70	**
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	2,3	2,3	3,0	2,3	2,3	2,3	**
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<*>, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	*	*	*	*	*	*	*	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*>но не более 80%;

<*> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 4.9.1.1	Код 4.9.1.2	Код 4.9.1.3	Код 4.9.1.4	Код 4.10	Код 5.1.1	Код 5.1.2	Код 5.1.7
		Заправка транспортных средств	Обеспечение дорожного отдыха	Автомобильные мойки	Ремонт автомобилей	Выставочно-ярмарочная деятельность	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные базы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети ^{<*5>} , м	5,1	8,1	5,1	5,1	5,1	**	8,4	7,2
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта ^{<*4>} , %	**	50	50	50	50	**	50	50
3	Минимальная высота типового этажа ^{<*5>} , м	**	3,0	**	**	3,6	**	3,6	3,0
4	Минимальная высота первого этажа зданий ^{**} , ^{<*5>} м	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	**	3,6	3,0
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа ^{**} , %	60	70	**	**	70	**	70	50
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей ^{**} , м	2,3	2,3	**	**	2,3	**	2,3	1,35
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	30	30	30	**	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание ^{<*5>} , м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	**	*	**	**	**

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4>но не более 80%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	Код 6.3	Код 6.4	Код 6.5	Код 6.6	Код 6.9	Код 7.1.2	Код 7.2.2	Код 9.2.1
		Легкая промышленность	Пищевая промышленность	Нефтехимическая промышленность	Строительная промышленность	Склады	Обслуживание железнодорожных перевозок	Обслуживание перевозок пассажиров	Санаторная деятельность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети<sup>*5>, м	8,1	8,1	**	**	**	4,8	4,8	7,8
2	Минимальный процент застроенности уличного фронта <sup>*4>, %	50	50	50	50	50	50	50	50
3	Минимальная высота типового этажа<sup>*5>, м	3,3	3,3	**	**	**	3,3	3,3	3,0
4	Минимальная высота первого этажа зданий***, <sup>*5> м	3,6	3,6	**	**	**	3,6	3,6	3,6
5	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	60	60	**	**	**	60	60	60
6	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	2,3	2,3	**	**	**	2,3	2,3	2,3
7	Максимальный уклон кровли, градусов	30	30	**	**	**	30	30	30
8	Максимальная отметка пола входа в здание<sup>*5>, м	0,0	0,0	**	**	**	0,0	0,0	0,0
9	Наличие архитектурных элементов	**	**	**	**	**	*	*	*

*обязательное наличие;

** не регламентируется;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<sup>*4>но не более 80%;

<sup>*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

**Требования к внешнему облику фасадов
объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Жилые»**

Таблица 5

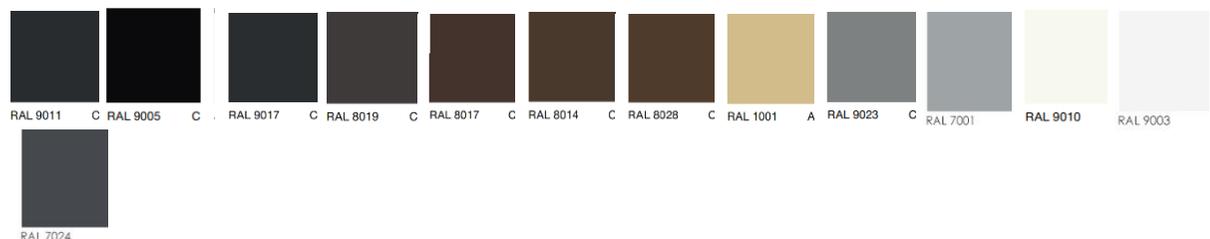
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
1.1.2					<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p> 	

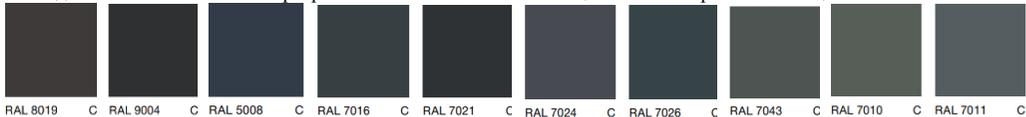


ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА

					 <p>NCS S 0550-G80Y NCS S 0550-Y NCS S 0580-Y NCS S 1050-G80Y NCS S 0540-Y20R NCS S 0560-Y20R NCS S 1080-Y30R NCS S 1080-Y80R NCS S 2075-Y70R NCS S 3060-R NCS S 3040-R20B</p> <p>NCS S 2040-G90Y NCS S 2050-Y NCS S 2070-G90Y NCS S 3050-G40Y NCS S 3560-G40Y NCS S 4550-G30Y NCS S 5540-G40Y NCS S 2050-B30G NCS S 3040-B30G NCS S 2060-R10B NCS S 3050-R20E</p> <p>NCS S 2040-B10G NCS S 2055-B10G NCS S 3050-B10G NCS S 3060-B30G NCS S 4050-B10G NCS S 4050-R90B NCS S 4550-R90B NCS S 4040-B NCS S 6020-B NCS S 3050-R70B NCS S 3060-R70B</p> <p>NCS S 1050-B NCS S 2050-R90B NCS S 2065-R90B NCS S 3040-R90B NCS S 2065-B NCS S 2040-R80B NCS S 2060-R80B NCS S 2565-R80B NCS S 3560-R80B NCS S 5040-R70B NCS S 8010-Y10R</p> <p>NCS S 6020-Y70R NCS S 4050-Y20R NCS S 5020-Y30R NCS S 6010-Y30R NCS S 6502-B NCS S 7502-B NCS S 7005-Y20R NCS S 7020-Y10R NCS S 3055-R30B NCS S 4050-R30B NCS S 4050-R40B</p> <p>NCS S 3555-R60B NCS S 2050-R40B NCS S 2060-R40B NCS S 3050-R50B NCS S 3055-R50B NCS S 4050-R50B NCS S 5040-R50B NCS S 0300-N NCS S 0500-N NCS S 1000-N NCS S 0502-R</p> <p>NCS S 0502-R50B</p>
				1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>
				1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>
	1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>  <p>RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003</p> <p>RAL 7024</p>	

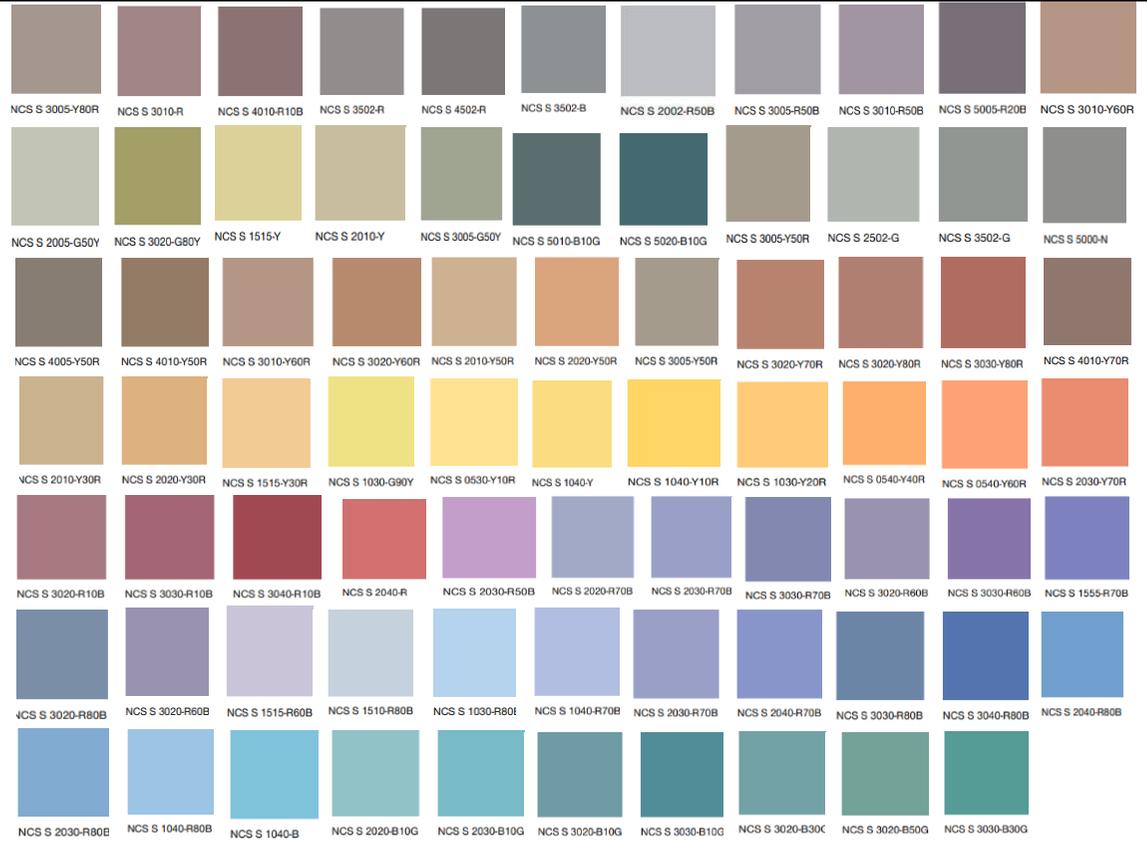
			1.2.2		Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), зеркального остекления.
				1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>
		1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
				1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
				1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей.
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 
				1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
		1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания
				1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. Допускается использовать один из акцентных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System), указанных в пп. 1.2.1.
		1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
				1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 
				1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
				1.7.4	Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах.**

						*Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.	2.1	Стены	2.1.1	Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. При использовании нескольких типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.
2.1.2					Необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
2.1.3					При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
2.1.4					Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.	
2.1.5					Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
2.1.6					При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).	
2.1.7					Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
2.1.8					Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).	
			2.2	Окна	2.2.1	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений).
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
2.3.2					При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.	
2.3.3					Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления.	
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
2.4.2					При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
2.4.3					При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
2.4.4					Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
2.4.5					При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).	
2.4.6					Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
2.4.7					Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).	
2.4.8					Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.	
2.4.9					Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).	
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы.

					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь строящихся многоквартирных жилых домов - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	При размещении наружных блоков систем кондиционирования в многоквартирных домах не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
					3.4	Антенны не размещаются: - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;
					3.5	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

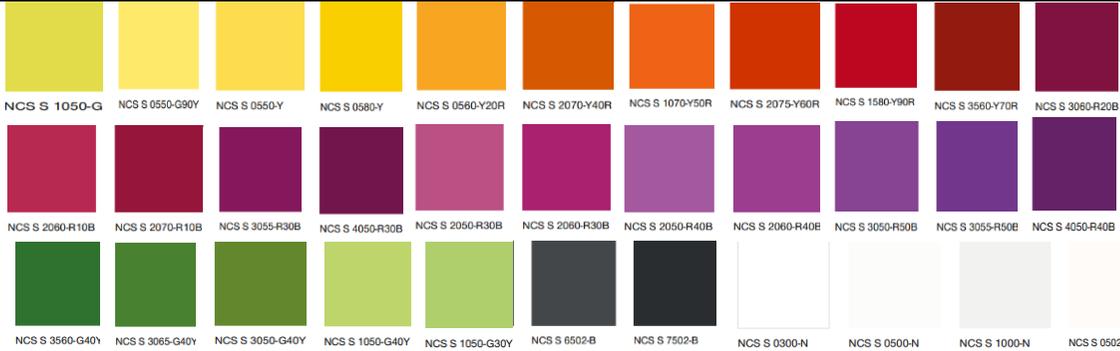
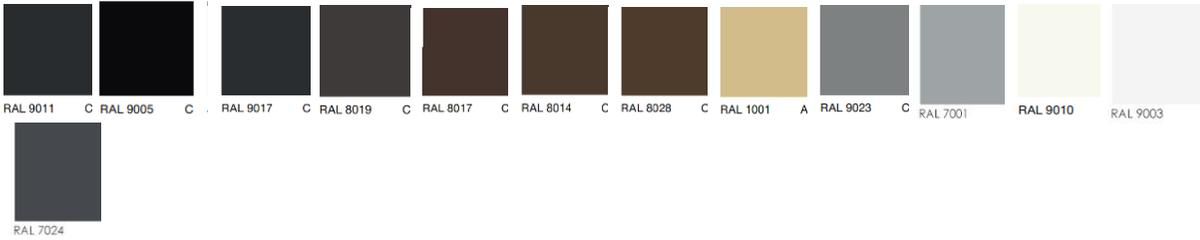
NCS S 0603-Y40R	NCS S 1005-Y40R	NCS S 0804-Y70R	NCS S 0507-R	NCS S 1005-R	NCS S 1010-R	NCS S 0804-R10B	NCS S 0907-R10B	NCS S 1005-R10B	NCS S 1010-R10B	NCS S 1010-Y40R
NCS S 1510-R20B	NCS S 1505-Y90R	NCS S 1510-Y90R	NCS S 1510-R	NCS S 0515-Y70F	NCS S 1005-Y80R	NCS S 0507-Y80R	NCS S 0510-Y80R	NCS S 0515-Y80R	NCS S 1010-Y80R	NCS S 1015-Y80R
NCS S 0515-Y80R	NCS S 1515-Y80R	NCS S 0520-Y70R	NCS S 1020-Y70R	NCS S 1510-Y80R	NCS S 2010-Y80R	NCS S 2010-R	NCS S 1505-Y60R	NCS S 2005-Y90R	NCS S 2005-Y40R	NCS S 1505-Y80R
NCS S 0603-R20B	NCS S 1005-R20B	NCS S 1005-R30B	NCS S 0603-R40B	NCS S 1005-R50B	NCS S 1005-R40B	NCS S 1010-R40B	NCS S 1510-R20B	NCS S 1510-R40B	NCS S 2010-R40B	NCS S 2005-R40B
NCS S 2010-R20E	NCS S 1515-R20B	NCS S 2005-R20B	NCS S 1010-R40E	NCS S 0510-R60B	NCS S 1005-R60B	NCS S 1010-R60B	NCS S 1005-R70B	NCS S 1010-R70B	NCS S 1020-R70B	NCS S 1030-R70B
NCS S 1005-Y	NCS S 1505-Y10R	NCS S 1510-Y10R	NCS S 1010-Y	NCS S 1505-Y40R	NCS S 1005-Y60R	NCS S 1505-G80Y	NCS S 1005-G50Y	NCS S 1010-G50Y	NCS S 1510-G80Y	NCS S 1515-G80Y
NCS S 1515-Y10R	NCS S 0520-Y30R	NCS S 1015-Y20R	NCS S 1010-Y60R	NCS S 1015-Y60R	NCS S 1515-Y60R	NCS S 1505-Y50R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 0907-Y70R	NCS S 1005-R80B	NCS S 1010-R80B
NCS S 0907-B20G	NCS S 1005-B20G	NCS S 0505-B50G	NCS S 0510-B50G	NCS S 0515-B50G	NCS S 1515-B20G	NCS S 1510-B50G	NCS S 0520-B30G	NCS S 0530-B30G	NCS S 1010-B	NCS S 1015-B
NCS S 0603-R80B	NCS S 0510-R80B	NCS S 0515-R80B	NCS S 1015-R80B	NCS S 1020-R80B	NCS S 1515-B	NCS S 1015-R80B	NCS S 1020-R80B	NCS S 1030-R80B	NCS S 1510-R80B	NCS S 1515-R80B
NCS S 0510-R70B	NCS S 0520-R70B	NCS S 0525-R70B	NCS S 0907-Y30R	NCS S 1005-Y30R	NCS S 1010-Y30R	NCS S 1505-Y20R	NCS S 1510-Y20R			

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



					 <p>NCS S 1050-G NCS S 0550-G90Y NCS S 0550-Y NCS S 0580-Y NCS S 0560-Y20R NCS S 2070-Y40R NCS S 1070-Y50R NCS S 2075-Y60R NCS S 1580-Y90R NCS S 3560-Y70R NCS S 3060-R20B NCS S 2060-R10B NCS S 2070-R10B NCS S 3055-R30B NCS S 4050-R30B NCS S 2050-R30B NCS S 2060-R30B NCS S 2050-R40B NCS S 2060-R40E NCS S 3050-R50B NCS S 3055-R50B NCS S 4050-R40B NCS S 3560-G40Y NCS S 3065-G40Y NCS S 3050-G40Y NCS S 1050-G40Y NCS S 1050-G30Y NCS S 6502-B NCS S 7502-B NCS S 0300-N NCS S 0500-N NCS S 1000-N NCS S 0502-R</p>
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p>	
	1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. Для кода ВРИ 3.5.1 допускается применение импостов из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов.</p>  <p>RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003 RAL 7024</p>	
			1.2.2	<p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).</p>	
	1.3	Остекление	1.3.1	<p>Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</p>	
			1.3.2	<p>В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</p>	
	1.4	Цоколь	1.4.1	<p>Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</p>	
			1.4.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2), независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.</p>	
			1.4.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p>	

					Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.4.4		При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL , за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2 . 
			1.5.2		Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2) кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
		1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2 .
			1.6.2		При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7	Ограждения	1.7.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2 . Для кода ВРИ 3.5.1 допускается применение ограждения из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов. 
			1.7.2		Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
			1.7.3		Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах.** *Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.2.1 Дома социального обслуживания; 3.2.4 Общежития; 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.4.3 Медицинские организации особого назначения; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;	2.1	Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
				2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
				2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
				2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
				2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
				2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
				2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
				2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы

		<p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p>5.1.7 Спортивные базы;</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность.</p>				<p>толщиной 1,2 см).</p> <p><i>* допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.</i></p>
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям), за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2 .
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2 .
			2.4	Цоколь	2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
						<i>* допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.</i>
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы.
2.6.2	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).					
	<i>* допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.</i>					
2.6.3	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.					
2.6.4	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2 .					
2.6.5	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.					
2.6.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.					
2.6.7	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.					
2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.			
		2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.			
3	Требования к размещению	3.2.1 Дома социального обслуживания;			3.1	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <p>- на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов);</p>

	технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>3.2.4 Общежития;</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3.4.3 Медицинские организации особого назначения;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p>5.1.7 Спортивные базы;</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность.</p>				<p>- на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов;</p> <p>- на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</p> <p>- на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров);</p> <p>- на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства- согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров;</p> <p>- на лоджиях, в нишах реконструируемых и вновь объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).</p>
					3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <p>- на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>- над пешеходными тротуарами;</p> <p>- с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).</p>
					3.3	<p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования на объектах капитального строительства не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.</p>
					3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <p>- на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы;</p>
					3.5	<p>Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.</p>
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>3.2.1 Дома социального обслуживания;</p> <p>3.2.4 Общежития;</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3.4.3 Медицинские организации особого назначения;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-</p>			4.1	<p>Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p>
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p> <p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.

		досуговой деятельности; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 Религиозное управление и образование; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.7 Спортивные базы; 9.2.1 Санаторная деятельность.				
--	--	---	--	--	--	--

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства
в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Коммерческие»**

Таблица 7

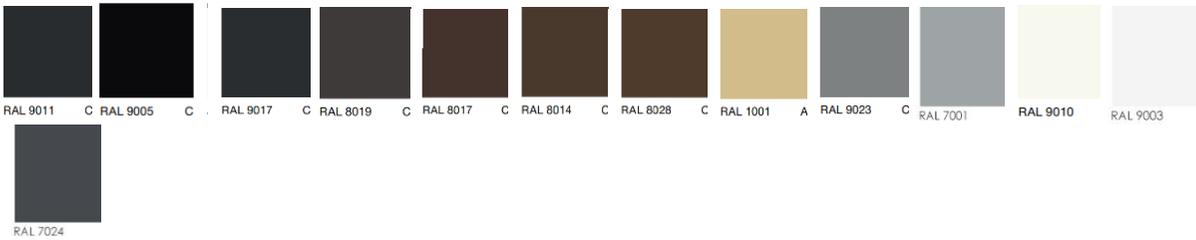
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	<p>3.3 Бытовое обслуживание;</p> <p>4.1 Деловое управление;</p> <p>4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));</p> <p>4.3 Рынки;</p> <p>4.4 Магазины;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 Общественное питание;</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание;</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия;</p> <p>4.8.2 Проведение азартных игр;</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.</p>	1.1	Стены	<p>1.1.1</p> <p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p> <p>1.1.2</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p>	<p align="center">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p>

						 NCS S 1510-R20B	 NCS S 1505-Y90R	 NCS S 1510-Y90R	 NCS S 1510-R	 NCS S 0515-Y70F	 NCS S 1005-Y80R	 NCS S 0507-Y80R	 NCS S 0510-Y80R	 NCS S 0515-Y80R	 NCS S 1010-Y80R	 NCS S 1015-Y80R
						 NCS S 0515-Y80R	 NCS S 1515-Y80R	 NCS S 0520-Y70R	 NCS S 1020-Y70R	 NCS S 1510-Y80R	 NCS S 2010-Y80R	 NCS S 2010-R	 NCS S 1505-Y60R	 NCS S 2005-Y50R	 NCS S 2005-Y40R	 NCS S 1505-Y80R
						 NCS S 0603-R20B	 NCS S 1005-R20B	 NCS S 1005-R30B	 NCS S 0603-R40B	 NCS S 1005-R50B	 NCS S 1005-R40B	 NCS S 1010-R40B	 NCS S 1510-R20B	 NCS S 1510-R40B	 NCS S 2010-R40B	 NCS S 2005-R40B
						 NCS S 2010-R20E	 NCS S 1515-R20B	 NCS S 2005-R20B	 NCS S 1010-R40E	 NCS S 0510-R60B	 NCS S 1005-R60B	 NCS S 1010-R60B	 NCS S 1005-R70B	 NCS S 1010-R70B	 NCS S 1020-R70B	 NCS S 1030-R70B
						 NCS S 1005-Y	 NCS S 1505-Y10R	 NCS S 1510-Y10R	 NCS S 1010-Y	 NCS S 1505-Y40R	 NCS S 1005-Y60R	 NCS S 1505-G80Y	 NCS S 1005-G60Y	 NCS S 1010-G50Y	 NCS S 1510-G80Y	 NCS S 1515-G80Y
						 NCS S 1515-Y10R	 NCS S 0520-Y30R	 NCS S 1015-Y20R	 NCS S 1010-Y60R	 NCS S 1015-Y60R	 NCS S 1515-Y50R	 NCS S 1505-Y50R	 NCS S 1510-Y50R	 NCS S 0907-Y70R	 NCS S 1005-R80B	 NCS S 1010-R80B
						 NCS S 0907-B20G	 NCS S 1005-B20G	 NCS S 0505-B50G	 NCS S 0510-B50G	 NCS S 0515-B50G	 NCS S 1515-B20G	 NCS S 1510-B50G	 NCS S 0520-B30G	 NCS S 0530-B30G	 NCS S 1010-B	 NCS S 1015-B
						 NCS S 0603-R80B	 NCS S 0510-R80B	 NCS S 0515-R80B	 NCS S 1015-R80B	 NCS S 1020-R80B	 NCS S 1515-B	 NCS S 1015-R90B	 NCS S 1020-R90B	 NCS S 1030-R90B	 NCS S 1510-R80B	 NCS S 1515-R80B
						 NCS S 0510-R70B	 NCS S 0520-R70B	 NCS S 0525-R70B	 NCS S 0907-Y30R	 NCS S 1005-Y30R	 NCS S 1010-Y30R	 NCS S 1505-Y20R	 NCS S 1510-Y20R			
						ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА										
						 NCS S 3005-Y80R	 NCS S 3010-R	 NCS S 4010-R10B	 NCS S 3502-R	 NCS S 4502-R	 NCS S 3502-B	 NCS S 2002-R50B	 NCS S 3005-R50B	 NCS S 3010-R50B	 NCS S 5005-R20B	 NCS S 3010-Y60R



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



					 <p>NCS S 2060-R10B NCS S 2070-R10B NCS S 3055-R30B NCS S 4050-R30B NCS S 2050-R30B NCS S 2060-R30B NCS S 2050-R40B NCS S 2060-R40E NCS S 3050-R50B NCS S 3055-R50B NCS S 4050-R40B</p> <p>NCS S 3560-G40Y NCS S 3065-G40Y NCS S 3050-G40Y NCS S 1050-G40Y NCS S 1050-G30Y NCS S 6502-B NCS S 7502-B NCS S 0300-N NCS S 0500-N NCS S 1000-N NCS S 0502-R</p>
				1.1.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
		1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL :  <p>RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003</p> <p>RAL 7024</p>
				1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонируемого в массе) остекления.
				1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
		1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, кровли).
				1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
				1.4.4	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.4.5	Предусматривать обязательный износостойкий цоколь.
				1.4.6	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL :

						
				1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.	
			1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
					1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
			1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
					1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 
					1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.
					1.7.4	Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах.** *Нейтральный цвета стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.3 Бытовое обслуживание; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия;	2.1	Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. 2.1.2 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 2.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.4 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. 2.1.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.6 При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу). 2.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.8 Исключить сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно). 2.1.9 Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам. 2.1.10 Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон). 2.1.11 Не использовать панели с открытым типом крепления.	

		<p>4.8.2 Проведение азартных игр;</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.</p>			2.1.12	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнетитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.2.2	Не допускается использование в тонировке остекления наклеивающуюся на поверхность пленку.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).
					2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полов.
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
					2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.4.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.4.5	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.4.6	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.4.7	Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).
					2.4.8	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.
					2.4.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного и дизайнерского, выполненного по индивидуальному заказу) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнетитовые листы, стекломангнетитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангнетитовые листы.
					2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
		2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.			
		2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.			
		2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.			
2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангнетитовые листы, фанеру, вагонку.			
		2.7.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.			

3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	3.3 Бытовое обслуживание;				<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). 	
		4.1 Деловое управление;					3.1
		4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);					3.2
		4.3 Рынки;					3.3
		4.4 Магазины;					3.4
		4.5 Банковская и страховая деятельность;					3.5
4.6 Общественное питание;							
4.7 Гостиничное обслуживание;							
4.8.1 Развлекательные мероприятия;							
4.8.2 Проведение азартных игр;							
4.9.1.1 Заправка транспортных средств;							
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;							
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;							
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.							
4	Требования к	3.3 Бытовое обслуживание;				4.1 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.	

	<p>подсветке фасадов объектов капитального строительства</p>	<p>4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия; 4.8.2 Проведение азартных игр; 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.</p>			4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.
--	---	---	--	--	-----	--

Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Административно-государственные»

Таблица 8

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
1	2	3	4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное управление;</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований;</p> <p>3.9.3.Проведение научных испытаний.</p>	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p> <p>1.1.2</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p> 



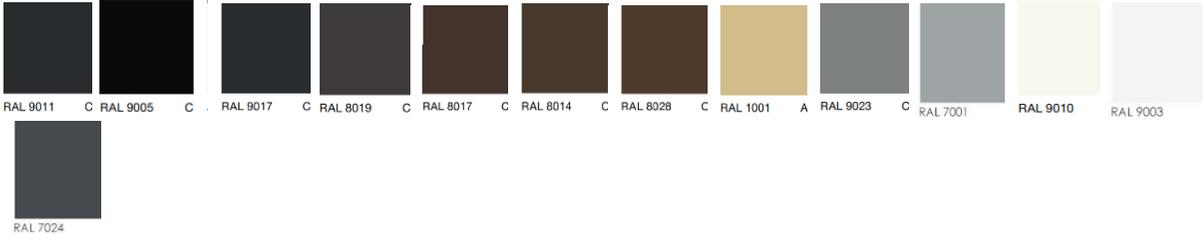
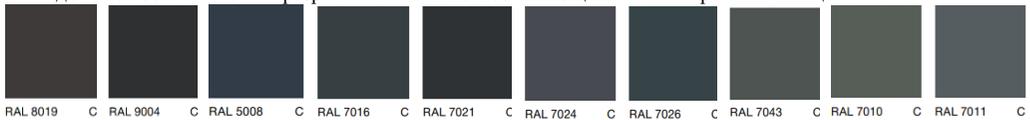
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА

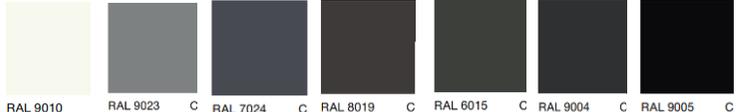


АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

			1.1.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.	
		1.2	Окна	1.2.1	Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 
				1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3	Остекление	1.3.1	Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.
				1.3.2	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. <i>*Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</i>
		1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, кровли).
				1.4.2	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.
				1.4.3	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
				1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 
				1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
		1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
				1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цвет элементов здания

					(стен, элементов окон, кровли).	
				1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 	
				1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.	
				1.7.4	Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах.** *Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.	
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
			2.1.8	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).		
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.
					2.2.2	Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий).
		2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений на первом этаже с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	
				2.3.2	При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен.	
				2.3.3	Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления.	
		2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.	
				2.4.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
				2.4.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
				2.4.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
				2.4.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).	
				2.4.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
				2.4.8	Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).	
2.4.9	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.					
2.4.10	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед»,					
				3.2.2. Оказание социальной помощи населению;		
		3.2.3 Оказание услуг связи;				
		3.8.1 Государственное управление;				
		3.9.2 Проведение научных исследований;				
		3.9.3.Проведение научных испытаний.				

					профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
			2.5	Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломagneзитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).
					2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
					2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
					2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
					2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
					2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
			2.7	Ограждения	2.7.1 Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.
					2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи;</p> <p>3.8.1 Государственное управление;</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований;</p> <p>3.9.3.Проведение научных испытаний.</p>			<p>3.1 Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). <p>3.2 Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров). <p>3.3 При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.</p> <p>3.4 Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы; <p>3.5 Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.</p>
4	Требования к подсветке	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих			<p>4.1 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.2 Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p>

	<p>фасадов объектов капитального строительства</p>	<p>предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 Оказание услуг связи; 3.8.1 Государственное управление; 3.9.2 Проведение научных исследований; 3.9.3.Проведение научных испытаний.</p>				<p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.
--	---	---	--	--	--	---

Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Обслуживающие»

Таблица 9

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	<p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки;</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>3.10.2 Приюты для животных;</p> <p>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок;</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.</p>	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).</p> <p>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).</p> <p>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</p> <p>Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%.</p> <p>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
1.1.2					<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System)</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p>  <p style="text-align: center;">ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА</p>	

						 <p style="text-align: center;">АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА</p> 
				1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
				1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цвет отделки этих поверхностей.</p>	
		1.2	Окна	1.2.1	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>	

			1.2.2	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	
		1.3	Остекление	1.3.1	В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.
		1.4	Цоколь	1.4.1	Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).
	1.4.2			Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.	
	1.4.3			При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.	
	1.4.4			При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.	
		1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL :
	1.5.2			Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.	
		1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
	1.6.2			При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.	
		1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
	1.7.2			Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 	
	1.7.3			Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена,	

					допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.		
				1.7.4	Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах.** *Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.		
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей;	2.1	Стены	2.1.1	При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.	
					2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
					2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
					2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.	
					2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
					2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).	
					2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
					2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.	
					2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).	
			2.2	Окна	2.2.1	Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.	
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	
			3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.	2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 70% площади цоколя.
		2.4.2				При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
		2.4.3				При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
		2.4.4				Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
		2.4.5				При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона окрашенного в массу).	
		2.4.6				Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
		2.4.7				Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см).	
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломангезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы	

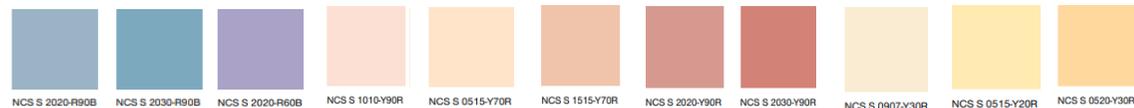
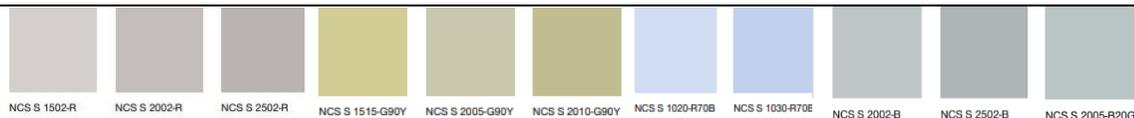
					толщиной 1,2 см).	
				2.6.2	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	
				2.6.3	Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.	
				2.6.4	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
				2.6.5	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
				2.6.6	Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.	
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки;</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>3.10.2 Приюты для животных;</p> <p>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок;</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.</p>			3.1	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на фасадах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - согласно паспорту фасада зданий, предусматриваются задекорированные места (сборные корзины) для установки наружных блоков кондиционеров; - в нишах реконструируемых и вновь строящихся объектах капитального строительства - в наиболее незаметных местах, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	<p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.3	<p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.</p>
					3.4	<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы; - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах; - на угловой части фасада; - на ограждениях балконов.
					3.5	<p>Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - унификация; - компактные габариты; - использование современных технических решений; - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.
					3.6	Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.
					3.7	Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	Требования к подсветке фасадов	<p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки;</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;</p>			4.1	Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.
					4.2	<p>Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку.</p> <p>Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая (общая);

	объектов капитального строительства	2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 3.10.2 Приюты для животных; 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров.				- локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.
--	--	---	--	--	--	---

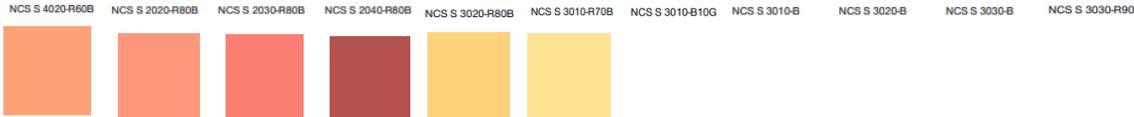
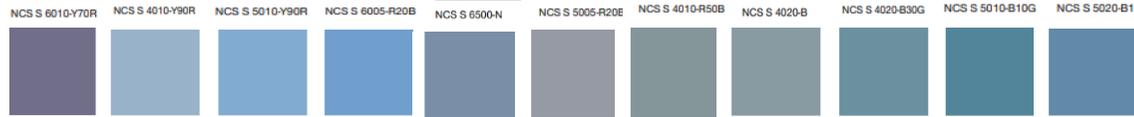
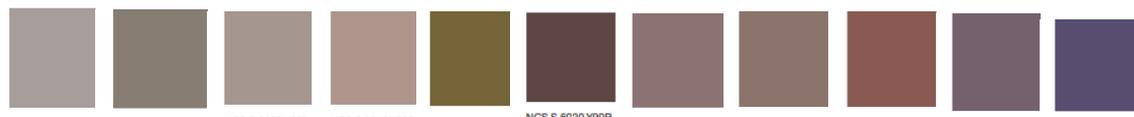
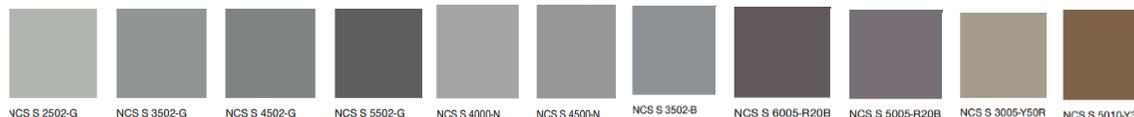
Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства в границах «Территории - АГО», относящихся к группе «Производственные»

Таблица 10

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА	ВРИ	КОНСТРУКТИВНЫЙ ЭЛЕМЕНТ		ТРЕБОВАНИЯ	
			4	5	6	7
1	Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства	6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность; 6.9 Склады.	1.1	Стены	1.1.1	<p>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%). Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% второй цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов. Допускается использование 2-х цветов из палитры акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного). Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). Во внутриквартальной территории возможно размещение объекта (акцентный объект) с применением акцентного цвета в процентном отношении до 80%. Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</p>
					1.1.2	<p>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета NCS (Natural Color System):</p> <p style="text-align: center;">ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА</p>  <p>The color palette includes the following NCS codes: NCS S 1000-N, NCS S 1500-N, NCS S 2000-N, NCS S 2500-N, NCS S 1002-Y, NCS S 1502-Y, NCS S 2002-Y, NCS S 2502-Y, NCS S 1505-Y30R, NCS S 2005-Y30R, NCS S 2010-Y30R, NCS S 2002-R50B, NCS S 0502-B, NCS S 1002-B, NCS S 1502-B, NCS S 2002-B, NCS S 1005-R80B, NCS S 1010-R80E, NCS S 1005-B, NCS S 1010-B, NCS S 3005-Y20R, NCS S 3010-Y20R, NCS S 3005-Y50R, NCS S 3010-Y50R, NCS S 2005-Y40R, NCS S 2010-Y40R, NCS S 1502-Y50R, NCS S 2002-Y50R, NCS S 2005-Y80F, NCS S 2005-R90B, NCS S 2005-G90Y, NCS S 1505-G90Y, NCS S 1510-G90Y, NCS S 1010-R80B, NCS S 1015-R80B, NCS S 1020-R80B, NCS S 1030-R80B, NCS S 1040-R80B, NCS S 1510-R80B, NCS S 1515-R80B, NCS S 1010-B, NCS S 1015-B, NCS S 1020-B, NCS S 1510-R80B.</p>

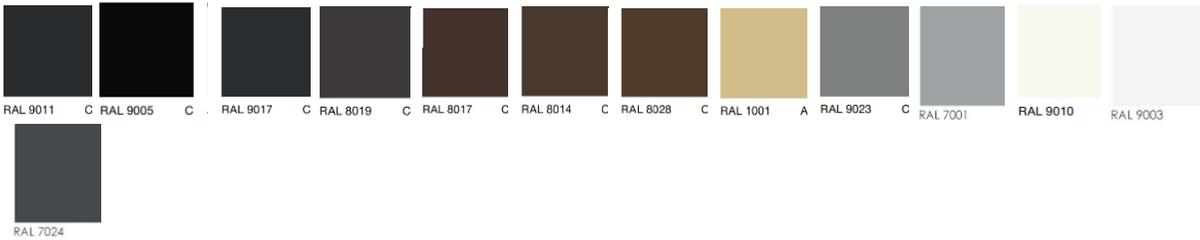


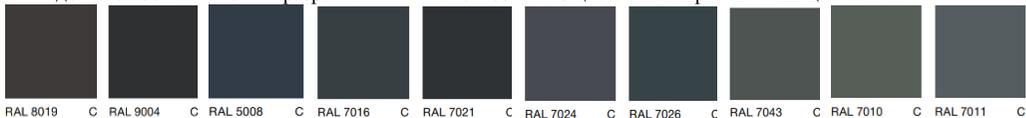
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА



АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА



					 <p>NCS S 5010-Y70R NCS S 6005-R20B NCS S 4020-Y60R NCS S 6020-Y50R NCS S 6030-Y50R NCS S 7005-R20B NCS S 6010-R30B NCS S 8502-R NCS S 8000-N NCS S 6030-R10B NCS S 8010-Y10R</p> <p>NCS S 3030-R80B NCS S 3040-R80B NCS S 5030-B10G NCS S 5040-B10G NCS S 4550-B30G NCS S 5540-B50G NCS S 6020-B50G NCS S 4030-B30G NCS S 5030-R70B NCS S 5030-R60B NCS S 5040-R60B</p> <p>NCS S 3040-R90B NCS S 4050-B10G NCS S 3060-B NCS S 3060-R90B NCS S 4040-R80B NCS S 4050-R80B NCS S 4550-R80B NCS S 0300-N NCS S 0500-N NCS S 1000-N NCS S 0502-R50B</p> <p>NCS S 1040-Y10R NCS S 1040-Y30R NCS S 1070-Y60R NCS S 1080-Y60R NCS S 1080-R NCS S 1575-R10B NCS S 3060-Y90R NCS S 3560-Y90R</p>
			1.1.3	<p>При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и имитирующих натуральные – композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>	
			1.1.4	<p>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</p>	
		1.2	Окна	<p>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:</p>  <p>RAL 9011 C RAL 9005 C RAL 9017 C RAL 8019 C RAL 8017 C RAL 8014 C RAL 8028 C RAL 1001 A RAL 9023 C RAL 7001 RAL 9010 RAL 9003</p> <p>RAL 7024</p>	
			1.2.2	<p>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p>	
		1.3	Остекление	<p>1.3.1 Допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления.</p> <p>1.3.2 В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла. *Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.</p>	
		1.4	Цоколь	<p>1.4.1 Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).</p> <p>1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета NCS (Natural Color System) из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов.</p> <p>1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System).</p>	

						В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.		
					1.4.4	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.		
					1.5	Кровля	1.5.1	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL : 
							1.5.2	Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы.
					1.6	Элементы входных групп	1.6.1	Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета NCS (Natural Color System), из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания.
							1.6.2	При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты.) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System). В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
					1.7	Ограждения	1.7.1	В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).
							1.7.2	Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL: 
							1.7.3	Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета NCS (Natural Color System) в пользу натурального цвета материала.
							1.7.4	Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах.** *Нейтральный цвет стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
					2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства	6.0 Производственная деятельность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.6 Строительная промышленность; 6.9 Склады; 6.12 Научно-производственная деятельность.	2.1
2.1.2	При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.							
2.1.3	При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).							
2.1.4	Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.							
2.1.5	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.							
2.1.6	При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).							
2.1.7	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.							
2.1.8	Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.							
2.1.9	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат.							

					стекломагнетитовые листы.	
			2.2	Окна	2.2.1	Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
			2.3	Остекление	2.3.1	Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям) <i>* параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.</i>
		2.3.2			Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.	
		2.3.3			Допускается использование зеркального остекления.	
			2.4	Цоколь	2.4.1	При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.
		2.4.2			При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.	
		2.4.3			При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	
		2.4.4			Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
		2.4.5			При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу).	
		2.4.6			Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
		2.4.7			Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).	
		2.4.8			Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.	
		2.4.9			Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломагнетитовые листы.	
			2.5	Кровля	2.5.1	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.
			2.6	Элементы входных групп	2.6.1	Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнетитовые листы.
		2.6.2			Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	
		2.6.3			Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.	
		2.6.4			Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
		2.6.5			Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
		2.6.6			Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.	
			2.7	Ограждения	2.7.1	Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнетитовые листы, фанеру, вагонку.
		2.7.2			Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	6.0 Производственная деятельность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.6 Строительная промышленность; 6.9 Склады;			3.1	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются: - на кровле вновь строящихся зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними каналами воздуховодов); - на главных фасадах вновь строящихся зданий - упорядоченно, с размещением в специально отведенных проектом местах, в однотипных корзинах, не нарушающих архитектурные решения фасадов; - на главных фасадах реконструируемых зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров); - на дворовых фасадах реконструируемых и вновь строящихся зданий - упорядоченно, с привязкой к единой системе вертикальных линий на фасаде, с применением декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
					3.2	Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции не размещаются: - на поверхности главных и дворовых фасадов зданий, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

		6.12 Научно-производственная деятельность.				<ul style="list-style-type: none"> - над пешеходными тротуарами; - с выступанием за плоскость фасада без использования декоративных элементов (сборных корзин под наружные блоки кондиционеров).
				3.3		При размещении наружных блоков систем кондиционирования не допускается отведение конденсата на фасад и ограждающие конструкции здания, оконные проемы, входные группы в здание.
				3.4		<p>Антенны не размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на главных фасадах, на кровле, дворовых, боковых фасадах, просматривающихся с улицы; - на кровле зданий, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах; - на угловой части фасада.
				3.5		<p>Общими требованиями к внешнему виду наружных блоков кондиционеров и сборным корзинам под наружные блоки кондиционеров, размещаемым на фасадах, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - унификация; - компактные габариты; - использование современных технических решений; - использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.
				3.6		Материалы оборудования и декоративных элементов фасадов не должны иметь следов изменения декоративных и эксплуатационных свойств, а также следов коррозии.
				3.7		Корзины для крепления кондиционеров, конструкции крепления дополнительного оборудования и декоративных элементов должны иметь ту же окраску, что и окраска фасада здания.
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	6.0 Производственная деятельность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.6 Строительная промышленность; 6.9 Склады; 6.12 Научно-производственная деятельность.				4.1 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку Фасады объектов капитального строительства должны иметь архитектурно-художественную подсветку. Применяются следующие виды архитектурно-художественной подсветки: - заливающая (общая); - локальная (акцентная); - контурная; - фоновая; - динамическая.