г

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Часть II

Градостроительные регламенты

г.Ростов-на-Дону

2014г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Применение градостроительных регламентов**………………………….4

**Статья 2. Территориальные зоны**………………………………………………………..5

**Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территорий**…………....6

**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения**……………..6

**Статья 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**………………………..…11

**Статья 6. Минимальная площадь земельного участка**……………………………12

**Статья 7. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков**……………………………………………………………..12

**Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**………………13

**Статья 9. Требования по комплексному благоустройству территории**……....14

**Статья 10. Озеленение территории**…………………………………………………….20

**Статья 11. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории**…………………………………………………………………………………...23

**Статья 12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта**……………………………………………………..25

**Статья 13. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках**…………………………………………………………………………………....27

**Статья 14. Режим использования территории приусадебного и приквартирного участка для хозяйственных целей**……………………………....28

**Статья 15. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются**……………………………………………...29

**Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 16. Территориальные зоны**…………………………………………………….30

**Статья 17. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами .....................................**.31

**Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами ..............................**…………………………...35

**Статья 19. Градостроительный регламент зоны коллективных садоводств** 39

**Статья 20. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки**.43

**Статья 21. Зона многофункциональной общественно-жилой застройки**…….43

**Статья 22. Градостроительный регламент зоны административно-делового и торгово-коммерческого назначения** .....…………………………………………..47

**Статья 23. Градостроительный регламент зоны объектов социального назначения** ...………………………………………………………………………………...51

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны производственных и коммунальных объектов V класса опасности** .................................……………52

**Статья 25. Градостроительный регламент зоны производственных объектов II, III, IV классов опасности** ..........................................……………………………...53

**Статья 26. Градостроительный регламент зоны производственных объектов I класса опасности** ....................................................………………………………….54

**Статья 27. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры**…………………………………………………………………………….55

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны объектов внешнего транспорта**……………………………………………………………………………………56

**Статья 29. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий** ......................………………………………………………………………...57

**Статья 30. Градостроительный регламент зоны парков, скверов** ..................29

**Статья 31. Зоны особо охраняемых природных территорий** ........…………….60

**Статья 32. Градостроительный регламент зоны режимных объектов**……….61

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны ритуального назначения**….62

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления**……………………………………………………………63

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения**……………………………………………………………………………………64

**Глава 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 36. Виды зон градостроительных ограничений**…………………………..65

**Статья 37. Охранные зоны**……………………………………………………………….65

**Статья 38. Санитарно-защитные зоны**………………………………………………...66

**Статья 39. Водоохранные зоны**…………………………………………………………66

**Статья 40. Зона охраны объектов культурного наследия**……………………….67

**Приложение 1**………………………………………………………………………………..69

**Приложение 2**……………………………………………………………………………....100

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Применение градостроительных регламентов**

1. Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании Туапсинское городское поселение Туапсинского района Краснодарского края (далее - Туапсинское городское поселение) принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в соответствующей территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и объекты капитального строительства:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

- расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

- расположенные в границах территорий общего пользования;

- расположенные в границах отвода транспортных и инженерно-технические коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их целевым назначением.

3. На картах (Приложения 1, 2, 3) Правил выделены:

1) территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории Туапсинского городского поселения (Приложение 1);

2) зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды - на карте зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2).

3) зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия - на карте зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 3).

**Статья 2. Территориальные зоны**

1. На карте градостроительного зонирования территории Туапсинского городского поселения (Приложение 1) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3. В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

4. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для транспортно-инженерных коммуникаций;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

**Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2,3) ограничения устанавливаются с учетом требований:

- федеральных законов;

- постановлений Правительства Российской Федерации;

- технических регламентов\*

\*до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (ФЗ-191), согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации»;

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия отображаются в соответствии с проектом зон охраны объектов культурного наследия, разработанном в составе генерального плана.

3. В границах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

4. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 16, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 36-40 настоящих Правил.

**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур 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 совместно с ними.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

4. 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 и градостроительными регламентами, установленными настоящими правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящихся 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.

5. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-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 жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

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

-проезды общего пользования;

-объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) 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.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования - при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

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.

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. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования, разрешенные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 46 части I настоящих Правил;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган архитектуры и градостроительства администрации Туапсинского городского поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение в органе архитектуры и градостроительства администрации Туапсинского городского поселения на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 18 части I настоящих Правил.

8. Объекты улично-дорожной сети (дороги, проезды) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, охранных зон, являются объектами для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 18 части I настоящих Правил.

9. 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, лесопарками и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

**Статья 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;

- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

- максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельного участка;

-минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;

- минимальная доля озеленения земельного участка.

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

3. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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

**Статья 6. 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 7. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Для дошкольных образовательных учреждений, учебных помещений общеобразовательных школ, школ-интернатов, других учреждений образования, лечебно-профилактических, санаторно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов должны предусматриваться меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции.

Защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений и территорий в жаркое время года должно обеспечиваться соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территорий, а при невозможности обеспечения солнцезащиты помещений ориентацией необходимо предусматривать конструктивные и технические средства солнцезащиты.

Меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции не должны приводить к нарушению норм естественного освещения помещений.

4. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

**Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- генерального плана Туапсинского городского поселения;

- границ зон охраны объектов культурного наследия;

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и баллюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов 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.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра);

- в глубине квартала только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.

5. Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано согласно статье 18 части I настоящих Правил. В качестве обосновывающих материалов к такому проекту должны быть приложены результаты оценки видимости планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения) с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров на фоне охраняемых панорам и на фоне окружающей застройки.

6. В охранных зонах объектов культурного наследия и зонах регулирования застройки предельная высота не устанавливается, а определяется режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (при наличии проекта зон охраны).

7. В исторических центрах - Центральный район: ул. М. Жукова, ул. Гоголя, ул. Победы, ул. Ленина, ул.Красной Армии, ул. Мира, ул. Галины Петровой, ул. Октябрьской Революции, ул.Карла Маркса, ул. Шаумяна, ул. Софьи Перовской, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Комсомольская, ул. Кондратьева; Приморский район: ул. Максима Горького, ул. Фрунзе, ул. Черноморская, ул.Гагарина, ул. Ленинградская, ул. Воровского, ул. Приречная, ул. Кадошская, ул. Речная, ул.Северная, ул. Таманская, Морской бульвар, набережная Черного моря, ул. Новороссийское шоссе, ул. Войкова новое строительство должно соответствовать исторической застройке и максимальная высота зданий, строений, сооружений не должна превышать среднюю высоту существующих зданий более чем на 20%.

**Статья 9. Требования по комплексному благоустройству территории**

1. К объектам благоустройства территории поселения относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, иные типы открытых пространств общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, территорий организаций, учреждений, офисов, предприятий, производственных и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

2. При создании, изменении (реконструкции) объектов благоустройства необходимо соблюдать следующий порядок:

1) Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

-комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;

- благоустройство территорий объекта (в том числе прилегающей территории) или ее части;

- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2) Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими градостроительными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяется заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно – планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования.

3) Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования является обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляется в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4) Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования.

3. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;

- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;

- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;

- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

4. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки и металлические гаражи, и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 метров.

5. Запрещается:

- установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;

- самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).

6. К элементам благоустройства относятся:

1) малые архитектурные формы – фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудования для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование – устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства – скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации – аншлаги (указатели наименований улиц, площадей набережных мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления;

8) передвижное (переносное) оборудование уличной торговли – палатки, лотки, прицепы и тому подобное.

7. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

8. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган архитектуры и градостроительства администрации поселения готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения на согласование;

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом архитектуры и градостроительства администрации поселения оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом архитектуры и градостроительства администрации поселения, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

9. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

10. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

11. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

12. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения – требования СНиП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно – игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом архитектуры и градостроительства администрации поселения

13. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом архитектуры и градостроительства администрации поселения. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

14. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с органом архитектуры и градостроительства администрации поселения.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом архитектуры и градостроительства администрации поселения.

15. Оборудование спортивно – игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы и отделка санитарно – гигиеническим требованиям.

16. Произведения монументально – декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета муниципального образования, а также согласованных и утвержденных проектов.

17. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

18. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – в соответствии с требованиями СНиП.

19. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

20. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – в соответствии с требованиями СНиП.

21. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

22. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

23. Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

24. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать с устройством пандуса длиной соответственно 3,0 и 1,5 м.

25. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

26. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

**Статья 10. Озеленение территории**

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы поселения, формируют единую систему озеленения поселения, в которую включаются: озеленение улиц, зеленые насаждения на участках муниципальных объектов (озеленение общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение ограниченного пользования), санитарных зон.

2. Формирование новых объектов озеленения общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, согласованным с соответствующими муниципальными организациями и органом архитектуры и градостроительства администрации поселения.

3. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа архитектуры и градостроительства администрации поселения и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

4. При организации застройки территории поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану от неорганизованного использования в процессе строительства.

5. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно – сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

6. При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

7. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до оси проезжей части, на внутриквартальных участках – арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон – на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку – на руководителей организаций граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ – на руководителей подрядных организаций и граждан.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также непринятия мер охраны находящихся в их ведении зеленых насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

9. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа архитектуры и градостроительства и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

10. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь

озелененной территории земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид использования | Минимальная площадь  озелененных территорий |
| 1 | Многоквартирные жилые дома\* | 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  85% - при площади от 5 до 20 га;  80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  80% - при площади от 5 до 20 га;  70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Комплексы аттракционов, луна-  парков, аквапарков | 0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  10% - при площади от 1 до 5 га;  20% - при площади от 5 до 20 га;  30% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 50% территории земельного участка |
| 7 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 8 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | Не устанавливаются |
|  |  |  |

*\* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.*

**Статья 11. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории**

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории предусматриваются во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Инженерное оборудование поселения проектируется на основании разработанных в соответствии с генеральным планом следующих отраслевых схем инженерной инфраструктуры:

- водопроводно-канализационного хозяйства с учетом его реконструкции;

- ливневой и дренажной системы;

- газификации;

- телефонизации;

- энергоснабжения;

- радиофикации;

- озеленения;

- утилизации мусора и бытовых отходов.

Разработка указанных схем осуществляется соответствующими организациями на срок не более 5 лет на основе заданий, выдаваемых администрацией поселения.

4. Для строительства инженерных сетей разрабатываются также следующие виды проектов:

- строительства улиц или площадей, в котором одновременно решаются вопросы размещения инженерных сетей;

- застройки микрорайона или квартала с решением вопросов присоединения к магистральным сетям и размещения внутриквартальных сетей;

- строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства;

- строительства отдельной транзитной или магистральной коммуникации, входящей в отраслевую схему;

5. Технические условия действительны в течение нормативного срока проектирования и строительства объекта. Организации, выдавшие технические условия, несут ответственность в установленном порядке за их техническую целесообразность и экономическую эффективность. В технических условиях на инженерное обеспечение предусматриваются только объемы работ, необходимые для подключения объектов к существующим инженерным коммуникациям.

Работы по развитию магистральных и внутриквартальных сетей осуществляют организации – балансодержатели.

6. Работы по переустройству существующих и прокладке новых подземных коммуникаций производятся до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.

7. Выбор трассы оформляется актом, согласованным с управлением архитектуры и градостроительства с приложением схемы, подготовку которых осуществляет по поручению заказчика проектная организация.

При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен быть учтен проект строительства или благоустройства улицы, на которой намечена прокладка сети.

8. Строительство сетей и благоустройство улиц разрешается вести только по утвержденным проектам, прошедшим государственную экспертизу, если с момента их разработки прошло не более 2-х лет, в противном случае все ранее проведенные согласования и экспертизы аннулируются и проект подлежит повторному согласованию и экспертизе.

Строительство инженерных сетей без оформленного в установленном порядке разрешения считается самовольным и в отношении собственника объекта (сетей) применяются санкции. предусмотренные законодательством.

Работы по строительству, переустройству или капитальному ремонту подземных сетей, дорог и тротуаров, а также связанные с разрытием работ по благоустройству территорий производится в соответствии с действующим организационно-правовым порядком, утвержденным главой поселения.

9. В случае обнаружения при земляных работах сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место производства работ представителей проектной и эксплуатирующей организации, которой принадлежит обнаруженное сооружение или коммуникация, для внесения изменений в проект.

10. Ввод в эксплуатацию построенных подземных сетей, независимо от вневедомственной принадлежности, производится эксплуатирующими организациями после окончания всех работ, предусмотренных проектом, получения от строительной организации исполнительной документации (чертежей) и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

За ввод инженерных сетей в эксплуатацию без осуществления исполнительной документации ответственность (в случаях повреждения принадлежащих ей коммуникаций) несет эксплуатирующая организация

**Статья 12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта**

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);

- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);

- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

Таблица 2

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома\*\* | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 5 работников |
| 4 | Объекты среднего и высшего профессионального образования | 1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся |
| 5 | Гостиницы высших категорий  (4-5 «звезд») | 13 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6 | Гостиницы иных категорий | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 8 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 9 | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 10 | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха) | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |
| 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, крематории | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
| 13 | Вокзалы (авто-, морские, железнодорожные) | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

*\* - для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице;*

*\*\* - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.*

**Статья 13. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках**

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства;

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.метров до 1250 кв. метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов для складских объектов.

**Статья 14. Режим использования территории приусадебного и приквартирного участка для хозяйственных целей**

1. На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной застройки с размером участка не менее 0,1 га (1000кв.м). На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии,  песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными нормативами .

Расстояния от сараев для скота и птицы до колодцев питьевой воды должно быть не менее 50 м.

2. Допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

а) территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительств или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

б) расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка:

- огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров;

- до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

3. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).

Мусороудаление с территорий индивидуальной и малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

**Статья 15. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются**

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

**Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 16. Территориальные зоны**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. [ЖИЛЫЕ ЗОНЫ](#_Toc214165590) | |
| **1Ж1** | **Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами** |
| **1Ж2** | **Зона застройки многоквартирными жилыми домами** |
| **1Ж3** | **Зона**  **коллективных садоводств** |
| **1Ж4** | [Зона развития](#_Toc214165594) жилой застройки |
| **1ОЖ** | Зона многофункциональной общественно-жилой застройки |
| 2. [ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ](#_Toc214165590) | |
| **2ОД1** | [Зона](#_Toc214165591) административно-делового и торгово-коммерческого назначения |
| **2ОД2** | [Зона](#_Toc214165591) размещения объектов социального назначения |
| 3. [ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ](#_Toc214165590) | |
| **3ПК** | **Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности** |
| **3ПК1** | [Зона производственных объектов II-III-IV классов опасности](#_Toc214165591) |
| **3ПК2** | **Зона производственных объектов I класса опасности** |
| **4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| **4И** | **Зона объектов инженерной инфраструктуры** |
| **4Т** | **Зона объектов внешнего транспорта** |
| 5. [ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ](#_Toc214165590) | |
| **5Р1** | [Зона рекреационно-ландшафтных](#_Toc214165591) территорий |
| **5Р2** | [**Зона**](#_Toc214165591)  **парков, скверов** |
| **ООПТ** | ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ |
| [6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ](#_Toc214165590) | |
| **6С1** | [Зона режимных](#_Toc214165591) объектов |
| **6С2** | [Зона ритуального](#_Toc214165591) назначения |
| **6С3** | [Зона](#_Toc214165591)  размещения отходов производства и потребления |
| **6С4** | Зона насаждений специального назначения |

**1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Статья 17. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами**

1. Кодовое обозначение зоны – **1Ж1**

2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) и многоквартирные жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2. | Блокированная жилая застройка |
| 3. | Для эксплуатации и обслуживания существующих многоквартирных жилых домов |
| 4. | Бытовое обслуживание |
| 5. | Социальное обслуживание (\*) |
| 6. | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (\*) (\*\*) |
| 7. | Коммунальное обслуживание (\*) (\*\*) |
| 8. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (\*) (\*\*) |
| 9. | Культурное развитие (\*) (\*\*) |
| 10. | Для размещения объектов охраны общественного порядка (\*) |
| 11. | Для размещения объектов связи (\*) (\*\*) |
| 12. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 13. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 14. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 15. | Коммунальное обслуживание |
| 16. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 17. | Для размещения встроенно-пристроенных объектов социального обеспечения (\*) |
| 18. | Для размещения религиозных объектов (\*) |
| 19. | Для размещения многоквартирных домов не выше 5 этажей |
| 20. | Для размещения гостевых домов(\*) |
| 21. | Для размещения органов управления некоммерческих организаций, связа-  нных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.) (\*) |
| 22. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (\*) |
| 23. | Для размещения объектов розничной торговли (\*) |
| 24. | Для размещения объектов общественного питания (\*) |
| 25. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (\*) |
| 26. | Для размещения финансово-кредитных объектов (\*) |
| 27. | Для размещения объектов страхования (\*) |
| 28. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения (\*) |
| 29. | Для размещения объектов гаражно-строительных и гаражно-стояночных кооперативов |
| 30. | Для выращивания плодовых, ягодных, овощных или декоративных культур |
| 31. | Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1эт., высота не более 4м |
| 32. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил. К объектам вспомогательного вида использования также относятся объекты хозяйственного назначения– летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи, площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребные ямы, индивидуальные гаражи, с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1эт., высота не более 4м.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков:

минимальная площадь:

- для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров при ширине участка вдоль фронта улицы не менее 8 метров, для вновь формируемых земельных участков ширина участка вдоль фронта улицы - 12м;

-для многоквартирных жилых домов нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования в соответствии со статьей 6 частью II настоящих Правил.

максимальная площадь:

- для индивидуального жилищного строительства – 1000 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется.

2) Этажность:

минимальные количество этажей:

- для индивидуального жилищного строительства - не нормируется;

- для многоквартирных жилых домов - 2.

максимальное количество этажей:

- для индивидуального жилищного строительства - 3;

- для многоквартирных жилых домов - 4 .

3) Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:

минимальная:

- для индивидуального жилищного строительства - не нормируется;

- для многоквартирных жилых домов - 10 метров.

максимальная:

- для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками - 12 метров;

- для многоквартирных жилых домов - 17 метров.

4) Процент застройки участка:

максимальный:

- для индивидуального жилищного строительства - 60%;

- для многоквартирного жилого дома и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальный:

- для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования.

5) Расстояние от границ места размещения строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках:

минимальное:

- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СанПиН, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальное:

- не нормируется.

6) Отступ застройки от границ земельного участка:

минимальный:

- для индивидуального жилого дома - 3 метра; допускается уменьшать это расстояние до 1м при условии согласия собственника соседнего земельного участка, допускается блокировать жилые дома на двух соседних участках при согласии собственников данных земельных участков;

- для многоквартирного жилого дома и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальный:

- не нормируется.

7) Выступ застройки за красную линию не допускается.

8) Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки - 10. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

9) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

10) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.

11) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил.

12) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил.

13) Высота ограждения земельного участка - не более 2 метров от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планировка смежных земельных участков. Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0.3 метра от уровня земли.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 18. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами**

1. Кодовое обозначение зоны – **1Ж2**

2. Цели выделения зоны:

-развитие существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирных средне- и многоэтажного жилищного строительства, при этом в составе одной территориальной зоны возможно сочетание объектов различной этажности;

-развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

-создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

-развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) |
| 2. | Для эксплуатации и обслуживания существующих индивидуальных жилых домов |
| 3. | Для размещения гостевых и доходных домов |
| 4. | Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (\*) |
| 5. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (\*) (\*\*) |
| 6. | Для размещения объектов социального обеспечения (\*) |
| 7. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 8. | Для размещения общежитий |
| 9. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (\*) (\*\*) |
| 10. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (\*) |
| 11. | Для размещения объектов культуры и искусства связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (\*) (\*\*) |
| 12. | Для размещения объектов охраны общественного порядка (\*) |
| 13. | Для размещения органов управления некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (\*\*) |
| 14. | Для размещения объектов страхования (\*) (\*\*) |
| 15. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения (\*) (\*\*) |
| 16. | Для размещения объектов связи (\*) (\*\*) |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 18. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 19. | Коммунальное обслуживание |
| 20. | Инженерная инфраструктура |
| 21. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 22. | Для размещения и реконструкции индивидуальных жилых домов |
| 23. | Для размещения блокированных малоэтажных жилых домов |
| 24. | Для размещения и реконструкции индивидуальных жилых домов |
| 25. | Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов и ветеранов |
| 26. | Для размещения объектов розничной торговли (\*) |
| 27. | Для размещения объектов общественного питания (\*) |
| 28. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (\*) |
| 29. | Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (\*) |
| 30. | Для размещения гостиниц, гостевых, доходных домов (\*) |
| 31. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (\*) |
| 32. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (\*) |
| 33. | Для размещения спортивных клубов |
| 34. | Для размещения объектов гаражно-строительных и гаражно-стояночных кооперативов |
| 35. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*),относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. На основе сочетания предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны **1Ж2** выделены подзоны **1Ж2/А** и **1Ж2/Б** в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельных участков- 800 кв. м, максимальная площадь не нормируется;

- минимальная (максимальная) площадь участков для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м;

- минимальная площадь участков для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1кв. м.

2) Этажность:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подзона **1Ж2/А** | | Подзона **1Ж2/Б** | |
| минимальное количество этажей | максимальное количество этажей | минимальное количество этажей | максимальное количество этажей |
| 2 | 6 | 4 | не нормируется |

3) Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подзона **1Ж2/А** | | Подзона **1Ж2/Б** | |
| минимальная | максимальная | минимальная | максимальная |
| не менее 10 метров | не более 25 метров | не менее 15 метров | не нормируется |

4) Процент застройки участка:

максимальный процент застройки участка- 40%.

5) Расстояние от границ места размещения строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках:

минимальное:

- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СанПиН, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальное:

- не нормируется.

6) Отступ застройки от границ земельного участка:

- минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее - 3м, максимальный не нормируется.

7) минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее - 3 м.

8) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

9) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.

10) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил.

11) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил.

12) Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов не допускается. Максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений - 2 метра.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 19. Градостроительный регламент зоны коллективных садоводств**

1. Кодовое обозначение зоны – **1Ж3**

2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих территорий, включающих садоводческие и дачные товарищества, с формированием на их основе жилых зон, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

- формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для садовых и дачных домов с хозяйственными постройками |
| 2. | Для садоводства |
| 3. | Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (\*) (\*\*) |
| 4. | Для размещения скверов, садов |
| 5. | Для размещения объектов охраны общественного порядка (\*) |
| 6. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 7. | Коммунальное обслуживание |
| 8. | Инженерная инфраструктура |
| 9. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 10. | Для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов согласно разработанному проекту планировки и межевания |
| 11. | Для размещения объектов общественного питания (\*) |
| 12. | Для размещения объектов розничной торговли (\*) |
| 13. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (\*) |
| 14. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (\*) |
| 15. | Для размещения религиозных объектов (\*) |
| 16. | Для размещения органов управления некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (\*) |
| 17. | Для размещения объектов связи (\*) |
| 18. | Для размещений стоянок индивидуального легкового автотранспорта (\*), для размещения объектов гаражно-строительных и гаражно-стояночных кооперативов |
| 19. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*) могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования с предварительным отчуждением территории из товарищества.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Размещение зоны коллективных садоводств граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

7. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15м.

8. Ширина в красных линиях должна быть для улиц - не менее 5 м.

9. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков:

минимальная площадь:

- для размещения жилого дома - 300 квадратных метров, при минимальной ширине участка вдоль фронта улицы - 8 метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования в соответствии со статьей 6 частью II настоящих Правил.

максимальная площадь:

- для размещения жилого дома - 1000 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.

2) Этажность:

максимальное количество этажей для объектов всех видов разрешенного использования - 3.

4) Высота зданий, строений, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания - 15 метров;

5) Процент застройки участка:

- максимальный для индивидуального жилищного строительства - 60%;

- для многоквартирного (в том числе блокированного) жилого дома и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП, СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования.

6) Выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

7) Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка – 3 метра;

8) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка – V;

9) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил;

10) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил;

11) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил;

12) Максимальная высота ограждений - 2 метра.

11. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

12. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 20. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки**

1. Кодовое обозначение зоны – **1Ж4**

2. Цели выделения зоны:

- формирование жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

**Статья 21. Зона многофункциональной общественно-жилой застройки**

1. Кодовое обозначение зоны – **1ОЖ**

2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурно-бытового обслуживания |
| 2. | Для эксплуатации и обслуживания существующих индивидуальных жилых домов |
| 3. | Для гостиниц, гостевых и доходных домов(\*) |
| 4. | Для размещения объектов бытового обслуживания (\*) |
| 5. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 6. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (\*) (\*\*) |
| 7. | Для размещения объектов социального обеспечения (\*) (\*\*) |
| 8. | Для размещения религиозных объектов (\*) (\*\*) |
| 9. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей (\*) |
| 10. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (\*\*) |
| 11. | Для размещения объектов розничной торговли (\*) (\*\*) |
| 12. | Для размещения объектов общественного питания (\*) (\*\*) |
| 13. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (\*) (\*\*) |
| 14. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (\*) (\*\*) |
| 15. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных и спортивных залов, бассейнов) без трибун для зрителей |
| 16. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества) (\*\*) |
| 17. | Для размещения финансово-кредитных объектов (\*) (\*\*) |
| 18. | Для размещения объектов страхования (\*) (\*\*) |
| 19. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения (\*) (\*\*) |
| 20. | Для размещения общежитий (\*) (\*\*) |
| 21. | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств) (\*) (\*\*) |
| 22. | Для размещения объектов связи (\*) (\*\*) |
| 23. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 24. | Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (\*) (\*\*) |
| 25. | Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций |
| 26. | Для размещения коммерческих объектов (бизнес-центров, офисов различных фирм, компаний) (\*)(\*\*) |
| 27. | Для размещения научно-исследовательских учреждений без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны |
| 28. | Для размещения объектов социального обеспечения населения |
| 29. | Для размещения отдельно стоящих и встроенных приёмных пунктов и мастерских по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочных ателье и мастерских, прачечных и химчисток |
| 30. | Для размещения магазинов площадью торгового зала до 2000 кв.м |
| 31. | Для размещения выставочных залов и комплексов общей выставочной площадью не более 500 кв.м. |
| 32. | Для размещения зданий и помещений для размещения подразделений органов охраны правопорядка |
| 33. | Для размещения пожарных частей, зданий и помещений для размещения подразделений пожарной охраны |
| 34. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 35. | Коммунальное обслуживание |
| 36. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 37. | Для размещения временных (сезонных) павильонов розничной торговли и обслуживания населения |
| 38. | Для размещения рынков продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 2000 кв.м, площадки для торговли «с колёс» до 500 кв.м |
| 39. | Для размещения религиозных объектов (\*) |
| 40. | Для размещения объектов транспорта ( автозаправочных и газонаполнительных станций) (\*) |
| 41. | Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1эт., высота не более 4м |
| 42. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4.Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. На основе сочетания предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны **1ОЖ** выделены подзоны **1ОЖ/А** и **1ОЖ/Б** в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для общественно-деловых зданий - 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м

2) Этажность:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подзона **1ОЖ/А** | | Подзона **1ОЖ/Б** | |
| минимальное количество этажей | максимальное количество этажей | минимальное количество этажей | максимальное количество этажей |
| 2 | 6 | 4 | не нормируется |

3) Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подзона **1ОЖ/А** | | Подзона **1ОЖ/Б** | |
| минимальная | максимальная | минимальная | максимальная |
| не менее 10 метров | не более 20 метров | не менее 15 метров | не нормируется |

4) Процент застройки участка:

- максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

5) Расстояние от границ места размещения строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках:

минимальное:

- определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СанПиН, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования;

максимальное:

- не нормируется.

6) Отступ застройки от границ земельного участка:

- минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее – 3 м., максимальный не нормируется.

7) минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее - 3 м.

8) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

9) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 10 частью II настоящих Правил.

10) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил.

11) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил.

12) Устройство ограждений между участками многоквартирных жилых домов не допускается. Максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений – 2 метра.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**Статья 22. Градостроительный регламент зоны административно-делового и торгово-коммерческого назначения**

1. Кодовое обозначение зоны – **2ОД1**

2. Цели выделения зоны:

-развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения административно-управленческих учреждений |
| 2. | Для размещения офисов организаций различной форм собственности |
| 3. | Для размещения судов, прокуратур, нотариальных контор |
| 4. | Для размещения ОВД, ГИБДД |
| 5. | Для размещения гостиниц |
| 6. | Для размещения научных, проектных и конструкторских организаций за исключением лабораторий биологического профиля |
| 7. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 8. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) |
| 9. | Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения |
| 10. | Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения |
| 11. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 12. | Для размещения объектов науки |
| 13. | Для размещения финансово-кредитных объектов |
| 14. | Для размещения объектов страхования |
| 15. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения |
| 16. | Для размещения объектов связи |
| 17. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 18. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 19. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 20. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (\*) |
| 21. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) |
| 22. | Для размещения рынков продовольственных и непродовольственных товаров площадью не менее 500 квадратных метров |
| 23. | Для размещения выставочных и торгово-выставочных залов и комплексов торговой и (или) выставочной площадью более 300 квадратных метров |
| 24. | Для размещения предприятий общественного питания, в т.ч. встроенных или пристроенных к зданиям иного назначения |
| 25. | Для размещения салонов сотовой связи, фотосалонов |
| 26. | Для размещения центров по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию |
| 27. | Для размещения аптек |
| 28. | Для размещения отдельно стоящих и встроенных приемных пунктов и мастерских по мелкому бытовому ремонту |
| 29. | Для размещения пошивочных ателье и мастерских |
| 30. | Для размещения парикмахерских, косметических салонов |
| 31. | Для размещения прачечных, химчисток |
| 32. | Для размещения магазинов продовольственных и промтоварных |
| 33. | Для размещения гипермаркетов и торговых центров общей торговой площадью не менее 1000 квадратных метров |
| 34. | Для размещения специализированных промтоварных магазинов, мебельных и автомобильных салонов |
| 35. | Для размещения службы доставки питания по заказу |
| 36. | Для размещения диспетчерских служб и иных сооружений для организации движения транспорта |
| 37. | Для размещения многоэтажных гаражей |
| 38. | Для размещения пункта технического и экологического контроля |
| 39 | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 40. | Коммунальное обслуживание |
| 41. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 42. | Для размещения крытых физкультурно-спортивных сооружений |
| 43. | Для размещения религиозных объектов (\*) |
| 44. | Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (\*) |
| 45. | Для размещения спортивных клубов |
| 46 | Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1эт., высота не более 4м |
| 47. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4.Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 гл. 1 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

2) Этажность не нормируется, при этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается.

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- стен зданий, строений, сооружений без окон – 0 метров;

- стен зданий, строений, сооружений с окнами:

а) 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;

б) 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;

- стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания – 0 метров;

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра.

4) Выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

5) Максимальный процент застройки территории земельного участка определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и освещенности, но не более -50%.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

7) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьи 10 частью II настоящих Правил;

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 12 частью II настоящих Правил.

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 частью II настоящих Правил.

10) Максимальная высота ограждений – не более 2 метров. Устройство ограждений допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-оздоровительных комплексов, рынков.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 23. Градостроительный регламент зоны объектов социального назначения**

1. Кодовое обозначение зоны – **2ОД2**

2. Цели выделения зоны:

-обеспечение правовых условий развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения объектов дошкольного, начального, среднего и высшего образования |
| 2. | Для размещения объектов здравоохранения |
| 3. | Для размещения объектов культуры |
| 4. | Для размещения объектов физкультуры и спорта |
| 5. | Для размещения объектов культурно-досугового назначения |
| 6. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 7. | Коммунальное обслуживание |
| 8. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 9. | Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1эт., высота не более 4м |
| 10. | Для размещения объектов торговли |
| 11. | Для размещения многоквартирных жилых домов (малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная) |
| 12. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;

- максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка не менее - 5 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 5

- максимальная высота зданий – 18 м;

- максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа;

- для школ и начального профессионального образования -4 этажа;

- прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны производственных и коммунальных объектов V класса опасности**

1. Кодовое обозначение зоны – **3ПК**

2. Цели выделения зоны:

- формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение общественно-деловых объектов.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения промышленных и коммунальных объектов |
| 2. | Для размещения складских объектов |
| 3. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 4. | Для размещения объектов оптовой торговли |
| 5. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 6. | Для размещения объектов науки |
| 7. | Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и т.д.) |
| 8. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 9. | Для размещения садов, скверов |
| 10. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 11. | Для размещения объектов транспорта (под предприятие автосервиса) |
| 12. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта |
| 13. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 14. | Коммунальное обслуживание |
| 15. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 16 | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **3ПК** не устанавливаются.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.,

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 5,

- максимальная высота зданий – 18 м;

- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки участка – 50%.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 25. Градостроительный регламент зоны производственных объектов II, III, IV классов опасности**

1. Кодовое обозначение зоны – **3ПК1**

2. Цели выделения зоны:

- формирование комплексов производственных предприятий II,III, IV классов опасности, деятельность которых связаны с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения промышленных объектов |
| 2. | Для размещения складских объектов |
| 3. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 4. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 7. | Для размещения объектов транспорта (под предприятие автосервиса) |
| 8. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта |
| 9. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 10. | Коммунальное обслуживание |
| 11. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 12. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **3ПК1** не устанавливаются.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;

- максимальная высота зданий 15 метров;

- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки участка – 70%.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 26. Градостроительный регламент зоны производственных объектов I класса опасности**

1. Кодовое обозначение зоны – **3ПК2**

2. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых производственных предприятий I класса опасности, деятельность которых связаны с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения промышленных объектов |
| 2. | Для размещения складских объектов |
| 3. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 4. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 7. | Для размещения объектов транспорта (под предприятие автосервиса) |
| 8. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта |
| 9. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 10. | Коммунальное обслуживание |
| 11. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 12 | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **3ПК2** не устанавливаются.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;

- максимальная высота зданий 15 метров;

- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки участка – 70%.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Статья 27. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры**

1. Кодовое обозначение зоны – **4И**

2. Цели выделения зоны:

- формирования комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование систем инженерного обеспечения городского поселения |
| 2. | Для размещения аварийно-диспетчерских служб организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения городского поселения |
| 3. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 4. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 5. | Коммунальное обслуживание |
| 6. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 7. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **4И** не устанавливаются.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 ч. II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м;

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 5,

- максимальная высота зданий – 18 м.

- максимальный процент застройки участка – 50%.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны объектов внешнего транспорта**

1. Кодовое обозначение зоны – **4Т**

2. Цели выделения зоны:

- развитие объектов железнодорожного и автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории городского поселения;

- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения объектов, технологически связанных с эксплуатацией железных дорог, вокзалы, станционные сооружения |
| 2. | Для размещения объектов для размещения организаций, обеспечивающих управление движением |
| 3. | Для размещения объектов, технологически связанных с эксплуатацией автомобильного транспорта (автостанции, автовокзалы) |
| 4. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 7. | Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов |
| 8. | Для размещения стоянок с гаражами боксового типа |
| 9. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 10. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта |
| 11. | Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) |
| 12. | Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта |
| 13. | Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей |
| 14. | Коммунальное обслуживание |
| 15. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 16 | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **4Т** не устанавливаются.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;

- максимальная высота зданий 15 метров;

-высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки участка – 70%.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 29. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий**

1. Кодовое обозначение зоны – **5Р1**

2. Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3.Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения лесопарков |
| 2. | Для размещения прогулочных аллей |
| 3. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 4. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 5. | Для природоохранных целей |
| 6. | Для размещения пляжей |
| 7. | Для размещения спасательных станций |
| 8. | Для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи |
| 9. | Для размещения предприятий общественного питания |
| 10. | Для размещения отдельно стоящих или пристроенных строений для хранения и проката игрового и спортивного инвентаря |
| 11. | Для размещения лодочных станций |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 12. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных |
| 13. | Для размещения питомников для бездомных животных |
| 14. | Для размещения пляжей |
| 15. | Для размещения причалов и стоянок водного транспорта |

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования, при условии выполнения компенсационного озеленения.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны **5Р1** не устанавливаются.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны парков, скверов**

1. Кодовое обозначение зоны – **5Р2**

2. Цели выделения зоны:

-сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для объектов отдыха, развлечений.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны **5Р2**, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории **5Р2** 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 нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Туапсинского городского поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 2. | Для размещения танцевальных залов, клубов многоцелевого и специализированного назначения, летних театров и эстрады, открытых танцевальных площадок |
| 3. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 4. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |

6. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **5Р2** не устанавливаются.

7. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны **5Р2** в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0%;

- при площади территории от 1 до 5 га – 0.5%;

- при площади территории от 5 до 20 га – 1%;

- при площади территории более 90 га – 10%;

8. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования территории **5Р2** в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0.5%;

- при площади этой территории свыше 20 га – 1%.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил, но только в форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны **5Р2** не устанавливаются.

11. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 5 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 30. Зона особо охраняемых природных территорий**

1. Кодовое обозначение зоны –**ООПТ**

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Краснодарского края в соответствии с законами и нормативными правовыми актами Краснодарского края, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

**6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Статья 32. Градостроительный регламент зоны режимных объектов**

1. Кодовое обозначение зоны – **6С1**

2. Цели выделения зоны:

-обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения военных объектов |
| 2. | Для размещения объектов специального назначения |
| 3. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 4. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 5. | Для размещения складских объектов |
| 6. | Для размещения объектов связи |
| 7. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 8. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 9. | Коммунальное обслуживание |
| 10. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 11. | Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) |
| 12. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб |
| 13. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 14. | Для размещения объектов общественного питания |
| 15. | Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) |
| 16. | Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования |
| 17. | Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению |
| 18. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 19. | Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и др. подобных объектов |
| 20. | Для размещения религиозных объектов |
| 21. | Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций не связанных с проживанием населения |
| 22. | Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов) |
| 23. | Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) |
| 24. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;

- максимальная высота зданий устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки участка определяется по заданию на проектирование.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны ритуального назначения**

1. Кодовое обозначение зоны – **6С2**

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения кладбищ |
| 2. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 3. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 4. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 5. | Коммунальное обслуживание |
| 6. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 7. | Для размещения крематориев |
| 8. | Для размещения религиозных объектов |
| 9. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. К объектам условно разрешенных видов использования кроме перечисленных в пункте 3 настоящей статьи, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (360000) кв.м.

- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м, для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 4;

-максимальная высота зданий – 15 м;

- максимальный процент застройки участка – 70%.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления**

1. Кодовое обозначение зоны – **6С3**

2. Цели выделения зоны:

- территории, предназначенные для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для размещения объектов складирования и захоронения отходов |
| 2. | Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |
| 3. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 4. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 5. | Для размещения крематоров (установки для сжигания биологически опасных отходов) |
| 6. | Коммунальное обслуживание |
| 7. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 8. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **6С3** не устанавливаются.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 4 частью II настоящих Правил.

6. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (100000) кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;

- максимальное количество надземных этажей- 3,или в соответствии

технологическим заданием;

- максимальный процент застройки участка – 60%.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения**

1. Кодовое обозначение зоны – **6С4**

2. Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для выращивания многолетних насаждений защитного назначения |
| 2. | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 3. | Коммунальное обслуживание |
| 4. | Инженерная инфраструктура |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 5. | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры |

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны **6С4** не устанавливаются.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.,

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3,

- максимальная высота зданий – 10м;

- максимальный процент застройки участка – 60%.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Глава 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 36. Виды зон градостроительных ограничений**

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны), установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображены на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

**Статья 37. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством (см. приложение к настоящим Правилам), нормами и правилами.

**Статья 38. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

2) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

3) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**Статья 39. Водоохранные зоны**

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

 2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

3. Ширина водоохранной зоны Черного моря - 500 метров, в том числе прибрежная защитная полоса - 100 метров.

4. Ширина водоохранной зоны реки Туапсе (длина 43 км) - 100 метров.

5. Ширина водоохранной зоны реки Паук (длина 14,3 км) - 100 метров. Река имеет несколько мелких притоков: Каменная Щель (длина ручья 3,5 километра), Барсовая Щель (длина ручья 3,3 километра) и др. Водоохранная зона притоков реки Паук составляет 50 метров.

6. Требования к использованию водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются Водным кодексом Российской Федерации, краевыми и местными нормативно-правовыми актами.

**Статья 40. Зона охраны объектов культурного наследия**

1. В соответствии с Законом Краснодарского края «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» № 487-КЗ от 06.06.2002г., вокруг объектов культурного наследия установлены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов), которые фиксируются проектом зон охраны.

В соответствии со статьей 25 указанного Закона для сохранения объектов культурного наследия устанавливаются следующие временные границы зон охраны:

для памятников истории – в размере 60 метров от границ памятника по всему его периметру;

для памятников архитектуры, являющихся зданиями – в размере 100 метров от границ памятника архитектуры по всему его периметру;

для памятников архитектуры, не являющихся зданиями, и памятников монументального искусства – в размере 40 метров от границ памятника по всему его периметру;

для памятников археологии:

- для стоянки "Паук" (государственный номер 5002) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

- для археологического достопримечательного места "мыс Кадош" - 200 метров от границ памятника по всему его периметру.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

4. Государственный орган администрации Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

***Приложение 1 (справочное)***

**ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид зоны** | **Требования к использованию зон с особыми условиями использования территорий** | **Нормативные правовые акты, устанавливающие зоны с особыми условиями использования территорий** | |
| **Охранные зоны** | | | |
| Электрические сети | В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:  - осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;  - производить добычу рыбы, а также водных животных и расте­ний придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  -производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  Земельная площадь охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением требований Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт.  В охранных зонах электрических сетей свыше 1000 вольт без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:  - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений. | | Постановление Совмина СССР от 11.09.1972 № 667 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт»  «Правила безопасности при строительстве линий электропередачи и производстве электромонтажных работ. РД 153-34.3-03.285-2002» (утв. РАО «ЕЭС России»)  Приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003  №6 «Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»  «Правила устройства воздушных линий электропередачи напряжением 6 - 20 кВ с защищенными проводами(ПУ ВЛЗ 6-20 кВ)>. (утв. Минпромэнерго РФ)  Постановление Совмина СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше1000 вольт» |
| Линии и сооружения связи | В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:  1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы устраивать заграждения и другие препятствия;  5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;  6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. | | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Магистральные трубопроводы | Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:  1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;  2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат:  - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;  3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;  4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;  5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции:  - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;  6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.  В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:  1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;  2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;  3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;  4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность от аварийного разлива транспортируемой продукции;  5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;  6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.  В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:  1) возводить любые постройки и сооружения;  2) 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;  3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;  4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;  5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.  Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;  6) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).  Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение работ в охранных зонах трубопроводов, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних. | | «Правила охраны магистральных трубопроводов» (Утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Гостехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9 вме­сте с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются» |
| Система газоснабжения | Охранная зона газопровода - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.  В охранных, зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается;  1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;  2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;  3) осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами;  4) производить земляные и дорожные работы;  5) устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.  Организации и частные лица, по­лучившие письменное разреше­ние на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.  В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:  1) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям и зданиям систем газоснабжения посторон­ние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;  2) открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редукционных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;  3) складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей и щелочей;  4) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;  5) разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;  6) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения. | | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «0 газоснабжении в Российской Федерации»  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» «Правила охраны систем газоснабжения» (Утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 24.09.1992) Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 24.11.1992 № 93).  СНиП42-01-2002. Газораспределительные системы. (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23.12.2002 № 163)  СП 42-101-2003. «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (одобрен Постановлением Госстроя Российской Федерации от 26.06.2003 № 112) |
| Гидрометеорологических станций | В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.  В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационар­ных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.  В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. | | Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»  Постановление Правительства Российской Федерации от 22.08.1999 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пун­ктов наблюдения за состоянием окружа­ющей среды, ее загрязнением» |
| Геодезические пункты | Охранной зоной геодезическо­го пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примы­кающая с внешней стороны к границе пункта. В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему. | | Федеральный за­кон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «0 геодезии и картографии» Постановление Пра­вительства Россий­ской Федерации от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении положения об охран­ных зонах и охране геодезических пун­ктов на территории Российской Федера­ции» |
| Тепловых сетей | Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шири­ной, определяемой углом есте­ственного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторо­ну, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые рас­стояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в за­висимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и под­лежат обязательному соблюде­нию при проектировании, стро­ительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с тре­бованиями СНиП 2.04.07-86 "Те­пловые сети". | | Приказ Минстроя Российской Федера­ции от 17.08.1992 № 197 «0 типовых пра­вилах охраны ком­мунальных тепловых сетей» |
| Нефтепродуктопроводы | В целях обеспечения сохранности трубопровода вдоль его трассы в зависимости от местных условий проектом следует устанавливать охранную зону в виде участка зем­ли, ограниченного условными ли­ниями, проходящими не менее чем в 5 м от оси трубопровода с каждой стороны, а при многотрубной про­кладке - от осей крайних трубопро­водов с каждой стороны. | | СНиП 2.05.13-90. «Нефтепродукто-проводы, проклады­ваемые на террито­рии городов и других населенных пун­ктов» (утв. Поста­новлением Госстроя СССР от 09.10.1990 №83) |
| Сети водоснабжения и канализации | Для проведения испытания тру­бопровода ответственному ис­полнителю работ должен быть выдан наряд-допуск на про­изводство работ повышенной опасности с указанием в нем размеров охранной зоны. Форма наряда-допуска и порядок его выдачи должны соответствовать требованиям СНиП N1-4-80\*. | | СНиП 3.05.04-85\* «Наружные сети и сооружения водо­снабжения и канали­зации» (Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 №73) |
| Воинские захоронения | В целях обеспечения сохранно­сти воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, опреде­ляемом законодательством Рос­сийской Федерации. Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строи­тельных объектов разрабатыва­ются с учетом необходимости обеспечения\*сохранности воин­ских захоронений. Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами мест­ного самоуправления. | | Закон Россий­ской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отече­ства» |
| Земельные участки, предоставленные гражданам для осуществления разведения и использования племенных животных | Земельные участки, предоставленные гражданам (крестьянским (фермерским) хозяйствам) и юридическим лицам для осуществления разведения и использования племенных животных, относятся к землям сельскохозяйственного назначения (использования).  Права на земельные участки, порядок предоставления и режим использования земельных участков, установление охранных зон на указанных участках определяются законодательством Российской Федерации.  Граждане и юридические лица, указанные в части первой настоящей статьи, вправе в установленном порядке осуществлять прогон скота, проводить и отводить воду через земельный участок, принадлежащий другому лицу, производить забор воды и организовывать водопой из водного объекта, принадлежащего другому лицу, а также осуществлять иные сервитуты, установленные законодательством Российской Федерации. | | Федеральный закон от03.08.1995№123-ФЗ «О племенном животноводстве» |
| **Зоны охраняемых объектов** | | | |
| Железные дороги | Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранная зона) в случае прохождения железнодорожных путей:  1) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), ополз­ням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;  2) в районах подвижных песков;  3) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;  4) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.  В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:  1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;  2) распашка земель;  3) выпас скота;  4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. | Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог». | |
| Автомобильные дороги | Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения. | Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»  СНиП 2.05.02-85. «Автомобильные дороги», (утв. Постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 г. № 233). | |
| Охранные зоны заповедников, заказников, памятников природы | В целях защиты особо охраня­емых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регу­лируемым режимом хозяйствен­ной деятельности. На прилегающих к территориям государственных природных запо­ведников участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с ограниченным режимом природопользования. Решение об образовании охранной зоны государственного природного заповедника принимается и утверждается Правительством Российской Федерации. Вокруг национального парка созда­ется охранная зона с ограниченным режимом природопользования. Не допускается нарушение при­родных комплексов заповедников и природных систем, имеющих особую научную или культурную ценность, в том числе в пределах охранных зон вокруг заповедников. | Федеральный за­кон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природ­ных территориях».  СНиП 2.06.15-85. «Инженерная за­щита территории от затопления и подто­пления», (утв. Поста­новлением Госстроя СССР от 19.09.1985 №154) | |
| Округа санитарной охраны лечебно-оздоровител ьных местностей и курортов | В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяет­ся до трех зон. На территории первой зоны запре­щаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использовани­ем природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рацио­нальных технологий. На территории второй зоны за­прещаются размещение объек­тов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также про­ведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.  На территории третьей зоны вводят­ся ограничения на размещение про­мышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природ­ной среды, природных лечебных ре­сурсов и их истощением. | Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздорови­тельных местностях и курортах» | |
| Защитная зона взры­воопасных складов и хранилищ ядовитых веществ | Обеспечение расстояний от места их хранения до жилых и обще­ственных зданий не менее 200 м (от складов ядохимикатов при объеме хранимых веществ более 500т. -более 1000 м.); Обвалование территорий по пери­метру защитной зоны, создание аварийных земляных амбаров; Устройство внешнего ограждения. | СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-техни­ческие мероприятия гражданской обо­роны» (утверждены Постановлением Госстрой СССР, Госплана СССР и Минобороны СССР 26.04.1990 № 1 с) | |
| **Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, радиотехниче­ских, транспортных и других объектов** | | | |
| Санитарно-защитные зоны промыш­ленных предприятий  Санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных объектов  Санитарно-защитные зоны объектов коммунально-складского назначения  Санитарно-защитные зоны канализа­ционных очистных сооружений  Санитарно-защитные зоны объектов ритуального назна­чения  Санитарно-защитные зоны объектов складирования и захоронения отходов  Санитарно-защитные зоны режимных учреждений  Санитарно-защитные зоны лечебных учреждений  Санитарно-защитные зоны источников излучения энергии электромагнитного поля радиоволн  Санитарно-защитные зоны объектов производства электрической и тепловой энергии | Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промыш­ленной площадки от жилой за­стройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законо­дательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нор­мам и правилам.  Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.  Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитную зону, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).  Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.  Величина санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должна составлять не менее 2000 м.  Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.  Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.  Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.  Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается.  В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:  1) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;  2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;  3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;  4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.  В санитарно-защитных зонах предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.  Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  В санитарно-защитной зоне не допускается размещение объектов для проживания людей. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. | Постановление Глав­ного государственно­го санитарного врача Российской Федера­ции от 10.04.2003 г. № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (вместе с Санитар­но-эпидемиологиче­скими правилами и нормативами «Са­нитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, соору­жений и иных объ­ектов») | |
| **Зоны охраны памятников истории и культуры** | | | |
| Охранная зона памятника  Зона регулирования застройки  Зона охраняемого ландшафта | В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.  Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.  Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.  Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.  Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исклю­чением границ зон охраны особо ценных объектов культурного на­следия народов Российской Фе­дерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градо­строительные регламенты в гра­ницах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значе­ния - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объ­ектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) зна­чения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. | Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» | |
| **Водоохранные зоны** | | | |
| Водоохранные зоны | Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы  1. Водоохранными зонами явля­ются территории, которые примы­кают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водо­хранилищ и на которых устанав­ливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов жи­вотного и растительного мира.  2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные за­щитные полосы, на территориях которых вводятся дополнитель­ные ограничения хозяйственной и иной деятельности.  3. Ширина водоохранной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.  4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;  2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;  3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.  5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.  6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.  8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.  9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.  10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.  11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.  12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.  13. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.  14. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.  15. В границах водоохранных зон запрещаются:  1) использование сточных вод для удобрения почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.  16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  18. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством. | Водный кодекс Рос­сийской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ | |
| **Зоны охраны источников питьевого водоснабжения** | | | |
| Зоны охраны источников питьевого водоснабжения | Зоны санитарной очистки организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.  Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.  В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.  Мероприятия по первому поясу. 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.  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 ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах, над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением. Другие мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02.  Мероприятия по второму и третьему поясу. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.  Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.  Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использо­вании защищенных подземных вод, при условии выполнения спе­циальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загряз­нения при наличии санитарно -эпидемиологического заключения центра государственного санитар­но - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции; другие мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02. | Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитар ной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения.  СанПиН 2.1.4.1110-02» СНиП 33-01-2003. «Гидротехнический сооружения. Основные положения». (Утвержден Постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.06.2003 №137) | |

***Приложение 2 (справочное)***

**СПИСОК ОБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОКАЗЫВАЮЩИХ НЕГАТИВНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ**

**(Приказ Минприроды России "Об утверждении списка конкретных объектов хозяйственной и иной деятельности на территории Краснодарского края, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и подлежащих федеральному государственному экологическому контролю")**

1. ОО "РН-Туапсенефтепродукт", ул. Индустриальная, 4

2. ОАО "Туапсинский морской торговый порт", Морской бульвар, 2

3. ООО "Предприятие Туапсинский морской коммерческий порт", ул. Фрунзе, 1

4. ООО "Прилив", ул.Кошкина, 15"А"

5. ЗАО "Нефтегазресурс", ул. К.Маркса, 19

6. ООО "Туапсестройкомплект", ул. Набережная, 9

7. ООО "Туапсегоргаз", ул. Кошкина, 20"А"

8. МУП "Туапсинское специализированное дорожное ремонтно-строительное управление", ул. Набережная, 6

9. ОАО "Туапсинский судоремонтный завод", ул. Горького, 9

10. ЗАО фирма "Туапсестрой", ул. Красной Армии, 12

11. ООО "Туапсехлеб", ул. Г.Петровой, 12

12. ОАО "Туапсинский завод железобетонных изделий", ул. Набережная, 6

13. Фирма "Эльбрус" ООО, ул. Калараша, 9

14. ОАО фирма "Югмонтажстрой", ул. Г.Петровой, 11

15. ООО "Спецстрой", ул. Сочинская, 24

16. МУЗ "Центральная городская больница", ул. Арвамирская, 2

17. МУП "Жилищно-коммунальное хозяйство г.Туапсе", ул. Ильича, 1

18. ООО "РН-Туапсинский нефтеперерабатывающий завод", ул. Сочинская, 1

19. ООО "Крио-Юг", ул. Набережная, 4

20. ЛВЗ "Георгиевское" (ЗАО), ул. Набережная, 15

21. ЗАО "Туапсетеплоэнерго", ул. Ильича, 1

22. ООО фирма "Торес"

23. ОАО "Мясокомбинат "Туапсинский", ул. Набережная, 17

24. ОАО "Фирма "Туапсегражданстрой", ул. Гагарина, 12

25. ООО "Туапсинский цементный завод", ул. Гагарина, 5/4