

**Совет Суворовского сельского поселения**

**Усть-Лабинского района**

**РЕШЕНИЕ**

29 октября 2014 г. № 1

с.Суворовское Протокол №5

**Об утверждении Правил землепользования и застройки**

**Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, Совет Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района р е ш и л:

1.Утвердить Правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района согласно приложению.

2. Администрации Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет».

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на исполняющего обязанности главы Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района Шагундокова И.Ю.

4.Решение вступает в силу со дня его опубликования.

И.о.главы Суворовского сельского поселения

Усть-Лабинского района И.Ю.Шагундоков

Приложение

к решению Совета

Суворовского сельского поселения

Усть-Лабинского района

от 29 октября 2014 года №1

Протокол №5

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СУВОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Настоящие правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила приняты в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными Федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Краснодарского края и нормативными правовыми актами Краснодарского края.

## *1. Порядок применения и внесения изменений в Правила*

## 

## *1.1. Правовой статус и сфера действия Правил*

1. Термины (понятия), употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, принятых Федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Краснодарского края и нормативными правовыми актами Краснодарского края.

2. Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются в части не противоречащей:

- Федеральным законам и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- законам и нормативным правовым актам Краснодарского края;

- утвержденному генеральному плану сельского поселения.

4. Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## *1.2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения*

1. Полномочия представительного органа сельского поселения по вопросам землепользования и застройки определяются Федеральными законами, законами Краснодарского края, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Администрация сельского поселения по вопросам землепользования и застройки:

- осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством о градостроительной деятельности;

- в соответствии с Федеральными законами определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

- осуществляет резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

- принимает меры, в пределах своей компетенции, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

- определяет состав, порядок подготовки местных нормативов градостроительного проектирования;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территорий;

- обеспечивает подготовку документации по планировке территорий для муниципальных нужд;

- выдает разрешения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

- принимает решения о развитии застроенных территорий, заключает договоры о развитии застроенных территорий;

- налагает запреты на использование земельных участков или объектов капитального строительства, в случае, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;

- создает совещательные органы для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки;

- осуществляет иные полномочия по вопросам землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

3. Глава сельского поселения по вопросам землепользования и застройки:

- принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в настоящие Правила;

- утверждает состав, порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в настоящие Правила;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в настоящие Правила;

- принимает решения о направлении на утверждение проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в настоящие Правила, или решения об отклонении таких проектов и направлении их на доработку;

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

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

- принимает решения о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

- определяет порядок подготовки, утверждения, выдачи документации по планировке территорий;

- принимает решения об утверждении документации по планировке территорий или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- утверждает порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенного на территории сельского поселения, в случаях причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности;

- осуществляет иные полномочия по вопросам землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия):

- обеспечивает реализацию настоящих Правил;

- организовывает выполнение работ по подготовке предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, а также по подготовке проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в настоящие Правила;

- осуществляет подготовку рекомендаций по досудебному урегулированию споров;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральными законами, законами Краснодарского края, настоящими Правилами.

## *1.3. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании*

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав графические материалы, являются открытыми для субъектов градостроительных отношений.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем их опубликования, размещения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет», размещения копий настоящих Правил в библиотеках.

3. Жители сельского поселения имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами.

## *1.4. Общие положения по размещению объектов капитального строительства*

1. Размещение объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с утвержденным генеральным планом сельского поселения, настоящими Правилами, утвержденной документацией по планировке территорий, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории, размещение объектов капитального строительства на застроенных территориях может осуществляться при соблюдении следующих условий:

- соответствие планируемого к размещению объекта капитального строительства проектным решениям утвержденного генерального плана сельского поселения;

- наличие либо устройство резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

- обеспеченность планируемых к размещению жилых домов необходимыми объектами социально-бытового назначения, в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства и для иных целей, осуществляется в соответствии с Федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Краснодарского края и нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

4. Строительство, реконструкция зданий и сооружений осуществляется на основании разрешений на строительство, выдаваемых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

## 

## *1.5. Разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию*

1. В целях получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесения изменений в такие разрешения заявитель обращается в администрацию сельского поселения с заявлением и приложением документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Порядок рассмотрения заявлений, выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, внесения изменений в такие разрешения устанавливается администрацией сельского поселения.

## *1.6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

1. Основной вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный видами разрешенного использования градостроительного регламента настоящих Правил выбирается правообладателем земельного участка или объекта капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

2. Изменение основного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на другой вид такого использования, предусмотренный видами разрешенного использования градостроительного регламента настоящих Правил осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с Федеральными законами.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, допустимые градостроительным регламентом настоящих Правил выбираются правообладателем земельного участка или объекта капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

5. В случае, если правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства, иных зданий и сооружений заинтересован в получении условно разрешенного вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом настоящих Правил применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

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

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства намерен использовать принадлежащий ему земельный участок или объект капитального строительства в соответствии с видом использования, который градостроительным регламентом настоящих Правил отнесен к условно разрешенным видам использования.

2. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, назначаемых главой сельского поселения и проводимых Комиссией, которая готовит и опубликовывает заключение о результатах таких слушаний.

4. Продолжительность проведения публичных слушаний с момента оповещения Комиссией жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее 14 дней и не может быть более одного месяца. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения в течение трех дней со дня опубликования заключения о результатах проведения публичных слушаний.

6. Глава сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо решение об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет» и направляется заявителю в течение пяти дней со дня принятия такого решения.

## *1.8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров*

## *разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, назначаемых главой сельского поселения и проводимых Комиссией, которая готовит и опубликовывает заключение о результатах таких слушаний.

5. Продолжительность проведения публичных слушаний с момента оповещения Комиссией жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее 14 дней и не может быть более одного месяца. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения в течение трех дней со дня опубликования заключения о результатах проведения публичных слушаний.

7. Глава сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо решение об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения, направляется заявителю в течение пяти дней со дня принятия такого решения.

## *1.9. Порядок подготовки документации по планировке территории*

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

- проект планировки территории, в составе которого может быть подготовлен проект межевания территории либо проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков (далее – проект планировки территории);

- проект межевания территории либо проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков (далее – проект межевания территории);

- градостроительный план земельного участка.

2. Решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принимается главой сельского поселения, подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

3. В течение двадцати дней со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории, физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании таких проектов.

4. Предложения заинтересованных лиц подлежат передаче:

- разработчикам проекта планировки территории, проекта межевания территории в течение десяти дней со дня заключения муниципального контракта на разработку таких проектов;

- физическим или юридическим лицам, если подготовка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий осуществляется по их заказу, в течение десяти дней со дня истечения срока подачи таких предложений.

5. Состав и содержание проекта планировки территории, проекта межевания территории должны соответствовать требованиям, установленным Законодательством Российской Федерации, законам и нормативными правовыми актам Краснодарского края и уточняются в задании на подготовку, выдаваемом администрации сельского поселения.

6. Определение исполнителя работ по подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по вопросам размещения заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, за исключением случаев, когда подготовка таких проектов осуществляется по заказу физических или юридических лиц.

7. Администрация сельского поселения в течение тридцати дней осуществляет проверку проекта планировки территории, проекта межевания территории на соответствие документам территориального планирования и настоящим Правилам в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки администрация сельского поселения принимает решение о направлении проекта планировки территории, проекта межевания территории главе сельского поселения для проведения публичных слушаний или об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку.

8. Порядок назначения, проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории устанавливается представительным органом сельского поселения. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

10. В течение пяти дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, проект планировки территории, проект межевания территории, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляются главе сельского поселения.

11. Глава сельского поселения в течение пяти дней со дня получения проекта планировки территории, проекта межевания территории, протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении или об отклонении проекта планировки территории, проекта межевания территории и о направлении таких проектов на доработку.

12. Утвержденные проекты планировки территорий, проекты межевания территорий подлежат опубликованию в течение семи дней со дня утверждения и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

13. Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана.

14. Порядок рассмотрения заявлений о выдаче градостроительных планов земельных участков, порядок подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков устанавливается администрацией сельского поселения.

15. В отношении земельных участков, расположенных на территориях, предназначенных для строительства (за исключением линейных объектов), градостроительные планы земельных участков подготавливаются и утверждаются в виде отдельного документа при наличии утвержденного проекта планировки территории, в границах которой располагаются такие земельные участки.

16. Утвержденный градостроительный план земельного участка, проект планировки территории и проект межевания территории с документами по проведению публичных слушаний и об утверждении таких проектов передаются администрацией сельского поселения в течение 10 дней со дня утверждения на бумажных и электронных носителях в администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

## *1.10. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки*

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, в том числе публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения и настоящим Правилам, внесению изменений в утвержденный генеральный план сельского поселения и в настоящие Правила, по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий, по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливается Уставом сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения.

2. Финансирование публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения, настоящим Правилам, внесению изменений в утвержденный генеральные план сельского поселения и в настоящие Правила, по проектам планировки и проектам межевания территорий осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения.

## *1.11. Порядок внесения изменений в Правила*

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста, границ территориальных зон, состава и содержания градостроительных регламентов.

2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

- органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

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

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

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

8. Комиссия в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

9. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, назначаемых решением главы сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта от Комиссии.

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

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила, Комиссия предоставляет такой проект главе сельского поселения с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения в течение десяти дней принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке на утверждение, либо об отклонении такого проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Для утверждения изменений в настоящие Правила на рассмотрение представительного органа сельского поселения, главой сельского поселения представляются:

- проект решения об утверждении изменений настоящих Правил;

- проект изменений настоящих Правил;

- протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила.

14. После утверждения, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

15. Комиссия осуществляет внесение изменений в настоящие Правила.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## *1.12. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям*

1. Документация по планировке территорий, утвержденная до вступления в силу настоящих Правил, применяется в части не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации администрацией сельского поселения может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту настоящих Правил, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

## *1.13. Ответственность за нарушение Правил*

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края 23 июля 2003 года №608-КЗ «Об административных правонарушениях».

## *1.14. Порядок вступления настоящих Правил в силу*

Настоящие Правила вступают в силу в день их официального опубликования.

## 

## *2. Карта градостроительного зонирования Суворовского сельского поселения*

## *Усть-Лабинского района*

**2.1. Перечень территориальных зон**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на Карте градостроительного зонирования Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района:

- зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б);

- зона общественного назначения (ОД-1);

- зона делового и коммерческого назначения (ОД-2);

- зона объектов физкультуры и спорта (ОД-3);

- зона предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м (П-3);

- зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м (П-4);

- зона предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м (П-5);

- зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);

- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1);

- зона рекреационного назначения (Р);

- зона кладбищ (СН-1).

### 3. Градостроительные регламенты

## *3.1. Градостроительный регламент территориальной зоны*

## *индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б) №1-№77*

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки:  а) для размещения жилых домов;  б) для ведения личного подсобного хозяйства;  в) для размещения объектов торговли;  г) для размещения объектов общественного питания;  д) для размещения объектов обслуживания населения,  е) для размещения объектов для занятий физкультурой;  ж) для размещения объектов по обслуживанию транспорта;  - индивидуальные жилые дома;  - двух квартирные жилые дома;  - отдельно стоящие на обособленном земельном участке нежилые здания, пристроенные, встроенные помещения для размещения:  а) объектов общественного питания до 25 посадочных мест;  б) объектов торговли с торговой площадью не более 150-250 кв.м;  в) объектов по обслуживанию транспорта площадью от 100 до 200 кв.м;  - объекты обслуживания населения площадью не более 150 кв.м:  а) приемные пункты прачечных и химчисток;  б) мастерские по ремонту и обслуживанию бытовой техники, по ремонту и пошиву одежды, по ремонту и изготовлению обуви;  в) парикмахерские;  - объекты для занятий физкультурой.  **2. Условно разрешенные виды:**  - многоквартирные жилые дома с числом квартир более 2;  - отдельно стоящие на обособленных земельных участках объекты торговли с торговой площадью от 250 кв.м до 350 кв.м;  - объекты общественного питания до 50 посадочных мест.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - здания, строения, сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования;  - детские, спортивные площадки, площадки для отдыха;  - площадки с контейнерами для сбора мусора. | 1. Площадь земельного участка:  - для усадебного жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства не менее 600кв.м и не более 2000кв.м;  - для многоквартирного жилого дома не менее 1000кв.м;  - для нежилого здания не менее 200кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль границы улицы не менее 15м.  3. Жилые дома и нежилые здания должны располагаться на расстоянии:  - не менее 5м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков вдоль границ улиц;  - не менее 3м от красной линии (границ) проездов.  4. Минимальные отступы:  а) от границ соседнего участка:  - до наружных граней стен жилых домов и нежилых зданий не менее 3м;  - до строений, сооружений вспомогательного использования не менее 1м;  - до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 4 м;  б) от зданий до отдельно стоящих вспомогательных хозяйственных строений:  - от входа в жилой дом и от окон жилого дома до изолированного входа в строение для содержания скота, птицы не менее 7м;  - от окон жилых помещений до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 7 м;  - от окон жилых помещений до вспомогательных хозяйственных строений, расположенных на соседних земельных участках не менее 6м;  в) от наружных граней стен зданий и строений до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  5. Предельное количество этажей:  - для жилых домов и нежилых зданий не более 3 надземных этажей;  - для вспомогательных хозяйственных строений не более 2 надземных этажей.  6. Предельная высота, измеряемая от уровня пола первого этажа:  - для жилых домов и нежилых зданий не более 15м;  - для сооружений, строений вспомогательного использования не более 7м (за исключением шпилей, башен, флагштоков).  7. Максимальный процент застройки земельного участка не более 60%.  8. Высота ограждения земельных участков не более 2м, за исключением высоты входных групп (ворот).  9. Размеры вывесок на фасадах:  - длина не более 60% длины здания;  - высота 0,5м. | 1. На территории земельного участка, расположенной со стороны улиц не допускается:  - размещение строений вспомогательного использования, за исключением гаражей;  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции, мусора;  - хранение, ремонт транспортных средств.  2. Во встроенных помещениях жилых домов не допускается хранение, использование, торговля, взрывоопасных, огнеопасных, опасных химических, легковоспламеняющихся материалов и веществ.  3. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии водоотведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  4. Содержание домашнего скота и птицы разрешается на земельных участках площадью не менее 600кв.м.  5. Не допускается:  - размещение рекламы и вывесок в местах для окон и на ограждении земельных участков;  - рекламы на жилых домах;  - устройство крыш желтого, синего, голубого цветов;  - устройство ограждения земельных участков со стороны красных линий (границ) улиц, за исключением индивидуальных и двух квартирных жилых домов.  6. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  7. Вид, цвет крыш зданий и строений, высота, вид и цвет ограждения земельных участков должны быть в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  8. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования не допускается с нарушениями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |

**3.2. Градостроительный регламент территориальной зоны**

**общественного назначения (ОД-1) №1-№14**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения:  а) объектов образования;  б) объектов здравоохранения;  в) объектов социального обслуживания;  г) объектов культуры и искусства;  д) объектов для занятий физкультурой и спортом;  е) объектов торговли;  ж) объектов общественного питания;  з) объектов гостиничного назначения;  и) объектов административного назначения;  к) объектов кредитно-финансового назначения;  л) **объектов по предоставлению услуг связи и оказанию информационных услуг;**  м) **объектов органов охраны правопорядка;**  н) жилых домов;  - жилые дома;  - отдельно стоящие на обособленном земельном участке нежилые здания, пристроенные, встроенные помещения для размещения объектов образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры и искусства, для занятий физкультурой и спортом, торговли с торговой площадью не более 100 кв.м, общественного питания, гостиничного назначения, **кредитно-финансового назначения, объектов по предоставлению услуг связи и оказанию информационных услуг, органов охраны правопорядка**.  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка:  - для жилого дома не менее 600кв.м;  - для нежилого здания не менее 200кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль границы улицы не менее 15м.  3. Жилые дома и нежилые здания должны располагаться на расстоянии:  - не менее 5м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков вдоль границ улиц;  - не менее 3м от красной линии (границ) проездов.  4. Минимальные отступы:  а) от границ соседнего участка:  - до наружных граней стен жилых домов и нежилых зданий не менее 3м;  - до строений, сооружений вспомогательного использования не менее 1м;  - до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 4 м;  б) от зданий до отдельно стоящих вспомогательных хозяйственных строений:  - от окон жилых помещений до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 7 м;  - от окон жилых помещений до вспомогательных хозяйственных строений, расположенных на соседних земельных участках не менее 6м;  в) от наружных граней стен зданий и строений до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  5. Предельное количество этажей:  - для зданий не более 3 надземных этажей;  - для вспомогательных хозяйственных строений не более 2 надземных этажей.  6. Предельная высота, измеряемая от уровня пола первого этажа:  - для жилых домов и нежилых зданий не более 15м;  - для сооружений, строений вспомогательного использования не более 7м (за исключением шпилей, башен, флагштоков).  7.Максимальный процент застройки земельного участка не более 60%.  8.Высота ограждения земельных участков:  - открытых спортивных площадок от 2м до 5м;  - хозяйственных зон нежилых зданий не более 1,6м;  - объектов для занятий физкультурой и спортом, объектов образования, усадебных жилых домов не более 2м.  9. Размеры вывесок на фасадах зданий:  - длина не более 60% длины здания;  - высота от 0,3м до 0,8м. | 1. Во встроенных нежилых помещениях жилых домов не допускается хранение, использование, торговля, взрывоопасных, огнеопасных, опасных химических, легковоспламеняющихся материалов и веществ.  2. На территории земельных участков со стороны улиц не допускается:  - устройство ограждений земельного участка, за исключением земельных участков усадебных жилых домов, объектов образования, объектов для занятий физкультурой и спортом;  - размещение строений вспомогательного использования;  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции, мусора;  - хранение, ремонт транспортных средств.  3.Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии водоотведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  4. Не допускается:  - размещение рекламы и вывесок в местах для окон и на ограждении участков;  - размещение рекламы на жилых домах;  - устройство крыш желтого, синего, голубого, цветов.  5. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  6. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования не допускается с нарушениями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |

**3.3. Градостроительный регламент территориальной зоны делового**

**и коммерческого назначения (ОД-2) №1-№19**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения объектов административного и хозяйственного назначения, объектов по обслуживанию транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов гостиничного назначения, объектов по предоставлению услуг связи и оказанию информационных услуг, объектов кредитно-финансового назначения, **объектов органов охраны правопорядка, жилых домов**;  - жилые дома;  - отдельно стоящие на обособленном земельном участке нежилые здания, пристроенные, встроенные  помещения для размещения объектов административного и хозяйственного назначения, объектов торговли, объектов по обслуживанию транспорта, объектов общественного питания, объектов гостиничного назначения, объектов по предоставлению услуг связи и оказанию информационных услуг, объектов кредитно-финансового назначения, **объектов органов охраны правопорядка.**  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка:  - для жилого дома не менее 600кв.м;  - для нежилого здания не менее 200кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль границы улицы не менее 15м.  3. Жилые дома и нежилые здания должны располагаться на расстоянии:  - не менее 5м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков вдоль границ улиц;  - не менее 3м от красной линии (границ) проездов.  4. Минимальные отступы:  а) от границ соседнего участка:  - до наружных граней стен жилых домов и нежилых зданий не менее 3м;  - до строений, сооружений вспомогательного использования не менее 1м;  - до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 4 м;  б) от зданий до отдельно стоящих вспомогательных хозяйственных строений:  - от входа в жилой дом и от окон жилого дома до изолированного входа в строение для содержания скота, птицы не менее 7м;  - от окон жилых помещений до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 7 м;  - от окон жилых помещений до вспомогательных хозяйственных строений, расположенных на соседних земельных участках не менее 6м;  в) от наружных граней стен зданий и строений до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  5. Предельное количество этажей:  - для жилых домов и нежилых зданий не более 3 надземных этажей;  - для вспомогательных хозяйственных строений не более 2 надземных этажей.  6. Предельная высота, измеряемая от уровня пола первого этажа:  - для жилых домов и нежилых зданий не более 15м;  - для сооружений, строений вспомогательного использования не более 7м (за исключением шпилей, башен, флагштоков).  7. Максимальный процент застройки земельного участка не более 60%.  8. Размеры вывесок на фасадах зданий:  - длина не более 60% длины здания;  - высота от 0,3м до 0,8м. | 1. Во встроенных нежилых помещениях жилых домов не допускается хранение, использование, торговля, взрывоопасных, огнеопасных, опасных химических, легковоспламеняющихся материалов и веществ.  2. На территории земельных участков со стороны улиц не допускается:  - размещение строений вспомогательного использования;  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции, мусора;  - хранение, ремонт транспортных средств.  3. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии водоотведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  4. Не допускается:  - устройство крыш зданий и строений желтого, синего, голубого, цветов;  - размещение рекламы, вывесок в местах для окон, на ограждении участков;  - размещение рекламы на жилых домах;  - устройство ограждения земельных участков, за исключением устройства непрозрачного ограждения хозяйственных зон высотой не более 1,6м и ограждения усадебных жилых домов высотой не более 2м.  5. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования зданий не допускается без устройства парковок с числом стояночных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  6. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования не допускается с нарушениями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |

**3.4. Градостроительный регламент территориальной зоны**

**объектов физкультуры и спорта (ОД-3) №1**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения объектов физкультуры и спорта;  - здания, сооружения для занятий физкультурой и спортом;  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка не менее 700кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы не менее 30м.  3. Нежилые здания, сооружения должны располагаться на расстоянии:  - не менее 3м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков;  - не менее 3м от красной линии (границ) проездов.  4. Минимальные отступы:  а) от границ соседнего участка:  - до наружных граней стен нежилых зданий, сооружений не менее 3м;  - до строений, сооружений вспомогательного использования не менее 1м;  - до мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям не менее 4 м;  б) от наружных граней стен зданий и строений до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  5. Предельное количество этажей:  - для нежилых зданий не более 2 надземных этажей;  - для вспомогательных хозяйственных строений не более 1 надземного этажа.  6. Предельная высота, измеряемая от уровня пола первого этажа:  - для нежилых зданий не более 25м;  - для сооружений, строений вспомогательного использования не более 5м (за исключением шпилей, башен, флагштоков).  7. Максимальный процент застройки земельного участка не более 60%.  8. Размеры вывесок на фасадах зданий:  - длина не более 60% длины здания;  - высота от 0,5м до 0,8м. | 1. Во встроенных нежилых помещениях не допускается хранение, использование взрывоопасных, огнеопасных, опасных химических, легковоспламеняющихся материалов и веществ.  2. На территории земельных участков со стороны улиц не допускается:  - размещение строений вспомогательного использования;  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции, мусора;  - хранение, ремонт транспортных средств.  3. Не допускается:  - устройство крыш зданий и строений желтого, синего, голубого, цветов;  - размещение рекламы, вывесок в местах для окон, на ограждении участков.  5. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом стояночных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**3.5. Градостроительный регламент территориальной зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ 300 м (П-3) №1**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения производственных предприятий, объектов с санитарно-защитной зоной не более 300м;  - производственные предприятия, объекты с санитарно-защитной зоной не более 300м;  - защитные зеленые насаждения.  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка не менее 1000кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы не менее 20м.  3. Минимальные отступы, измеряемые от наружных граней стен зданий, строений:  а) объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м от красных линий улиц и проездов, если иное не предусмотрено проектом планировки территории;  б) от границ соседнего участка:  - объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м, либо не менее 1м в случае, если расстояние до стен зданий на соседнем участке будет не менее 6м;  - здания, строения, сооружения вспомогательного использования должны располагаться на расстоянии не менее 1м;  в) до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  4. Предельное количество этажей не более 2 надземных этажей.  5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением шпилей, башен, флагштоков) не более 8м.  6. Максимальный процент застройки земельного участка не более 80%.  7. Размеры вывесок, рекламных конструкций на зданиях:  - длина не более 60% длины здания;  - высота 0,4-0,8м.  8. Цвета крыш зданий и строений -- синий, серый.  9. Высота ограждения земельных участков не более 3м, за исключением высоты входных групп (ворот). | 1. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии отведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  2. Не допускается размещение вывесок и рекламы в местах для окон и на ограждении земельных участков.  3. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  4. Высота, вид и цвет ограждения земельных участков должны быть в едином стиле. |

**3.6. Градостроительный регламент территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ 100м (П-4) №1-№3**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения производственных предприятий, объектов с санитарно-защитной зоной не более 100м;  -защитные зеленые насаждения;  - производственные предприятия, объекты с санитарно-защитной зоной не более 100м.  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка не менее 2000кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы не менее 30м.  3. Минимальные отступы, измеряемые от наружных граней стен зданий, строений:  а) объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м от красных линий улиц и проездов, если иное не предусмотрено проектом планировки территории;  б) от границ соседнего участка:  - объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м, либо не менее 1м в случае, если расстояние до стен зданий на соседнем участке будет не менее 6м;  - здания, строения, сооружения вспомогательного использования должны располагаться на расстоянии не менее 1м;  в) до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  4. Предельное количество этажей не более 2 надземных этажей.  5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением шпилей, башен, флагштоков) не более 8м.  6. Максимальный процент застройки земельного участка не более 80%.  7. Размеры вывесок, рекламных конструкций на зданиях:  - длина не более 60% длины здания;  - высота 0,4-0,8м.  8. Цвета крыш зданий и строений -- синий, серый.  9. Высота ограждения земельных участков не более 3м, за исключением высоты входных групп (ворот). | 1. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии отведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  2. Не допускается размещение вывесок и рекламы в местах для окон и на ограждении земельных участков.  3. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  4. Высота, вид и цвет ограждения земельных участков должны быть в едином стиле. |

**3.7. Градостроительный регламент территориальной зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ 50м (П-5) №1-№6**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения производственных предприятий, объектов с санитарно-защитной зоной не более 50м;  -защитные зеленые насаждения;  - производственные предприятия, объекты с санитарно-защитной зоной не более 50м.  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка не менее 2000кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы не менее 30м.  3. Минимальные отступы, измеряемые от наружных граней стен зданий, строений:  а) объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м от красных линий улиц и проездов, если иное не предусмотрено проектом планировки территории;  б) от границ соседнего участка:  - объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м, либо не менее 1м в случае, если расстояние до стен зданий на соседнем участке будет не менее 6м;  - здания, строения, сооружения вспомогательного использования должны располагаться на расстоянии не менее 1м;  в) до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  4. Предельное количество этажей не более 2 надземных этажей.  5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением шпилей, башен, флагштоков) не более 8м.  6. Максимальный процент застройки земельного участка не более 80%.  7. Размеры вывесок, рекламных конструкций на зданиях:  - длина не более 60% длины здания;  - высота 0,4-0,8м.  8. Цвета крыш зданий и строений -- синий, серый.  9. Высота ограждения земельных участков не более 3м, за исключением высоты входных групп (ворот). | 1. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии отведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  2. Не допускается размещение вывесок и рекламы в местах для окон и на ограждении земельных участков.  3. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  4. Высота, вид и цвет ограждения земельных участков должны быть в едином стиле. |

**3.8. Градостроительный регламент территориальной зоны**

**сельскохозяйственного использования (СХ-1) №1-№18**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, многолетними плодовыми насаждениями;  - земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и дачного хозяйства;  - земельные участки для размещения:  а) объектов водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, связи, телекоммуникаций;  б) автомобильных дорог;  - дачные дома;  - садовые дома;  - объекты водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, связи, телекоммуникации;  - автомобильные дороги с защитными сооружениями, элементами обустройства и искусственными сооружениями;  - защитные зеленые насаждения.  **2. Условно разрешенные виды:** нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Площадь земельного участка:  для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, ведения дачного хозяйства не менее 600кв.м и не более 5000 кв.м;  - объектов водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, связи, телекоммуникаций, автомобильных дорог не менее 1кв.м, если иное не установлено проектом планировки и межевания территории.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль границы улицы не менее 15м.  3. Здания должны располагаться на расстоянии:  - не менее 5м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков вдоль границ улиц;  - не менее 3м от красной линии (границ) проездов.  4. Минимальные отступы:  а) от границ соседнего участка:  - до наружных граней зданий не менее 3м;  - до строений, сооружений вспомогательного использования не менее 1м;  - до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 4 м;  б) от зданий до отдельно стоящих вспомогательных хозяйственных строений:  - от входа в здание до изолированного входа в строение для содержания скота, птицы не менее 7м;  - от окон жилых помещений до мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, септиков не менее 7м;  - от окон жилых помещений до вспомогательных хозяйственных строений, расположенных на соседних земельных участках не менее 6м;  в) от наружных граней стен зданий и строений до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  5. Предельное количество этажей:  - для зданий не более 2 надземных этажей;  - для вспомогательных хозяйственных строений не более 1 надземных этажей.  6. Предельная высота, измеряемая от уровня пола первого этажа:  - для жилых домов и нежилых зданий не более 10м;  - для сооружений, строений вспомогательного использования не более 5м (за исключением шпилей, башен, флагштоков).  7. Максимальный процент застройки земельного участка не более 60%.  8. Высота ограждения земельных участков не более 2м, за исключением высоты входных групп (ворот).  9. Размеры вывесок на фасадах:  - длина не более 60% длины здания;  - высота 0,5м. | 1. На территории земельных участков, расположенной со стороны улиц не допускается:  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции;  - хранение, ремонт транспортных средств;  - размещение мусора.  2. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии отведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  3. Не допускается:  - размещение вывесок и рекламы в местах для окон и на ограждении земельных участков;  - устройство крыш синего, голубого, желтого цветов.  4. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  5. Вид и цвет крыш зданий и строений, высота, вид и цвет ограждения земельных участков должны быть в едином стиле, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  6. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования не допускается с нарушениями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.  7. Определение границ земельных участков, размещение объектов капитального строительства, сооружений и строений вспомогательного использования на незастроенных территориях не допускается при отсутствии проекта планировки территории. |

**3.9. Градостроительный регламент территориальной зоны**

**объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1) №1-№3**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения объектов водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникаций;  - объекты водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникаций.  **2. Условно разрешенные виды:**  - земельные участки для размещения площадок для сбора твердых бытовых отходов;  - площадки для сбора твердых бытовых отходов.  **3. Вспомогательные виды использования:**  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка не менее 9кв.м, опор не менее 1кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы не менее 3м, опор не менее 1м.  3. Минимальные отступы, измеряемые от наружных граней стен зданий, строений:  а) объекты основных видов разрешенного использования должны располагаться на расстоянии не менее 3м от красных линий улиц и проездов, если иное не предусмотрено проектом планировки территории;  б) от границ соседнего участка не менее 1м;  в) до стволов высокорослых деревьев не менее 4м.  4. Предельное количество этажей зданий не более 2 надземных этажей.  5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением шпилей, башен, флагштоков) не более 12м.  6. Максимальный процент застройки земельного участка не более 80%.  7. Размеры вывесок, рекламных конструкций на зданиях:  - длина не более 60% длины здания;  - высота 0,3-0,8м.  8. Цвета крыш зданий и строений -- синий, серый.  9. Высота ограждения земельного участка не менее 1,6м. | 1. Не допускается размещение рекламы и вывесок в местах для окон и на ограждении земельных участков.  2. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии водоотведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  3. Не допускается размещение вывесок и рекламы в местах для окон и на ограждении участков. |

**3.10. Градостроительный регламент территориальной зоны**

**рекреационного назначения (Р) №1-№9**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  земельные участки для размещения:  а) кемпингов;  б) баз отдыха;  в) объектов для занятий туризмом, физической культурой и спортом;  г) объектов общественного питания;  д) объектов рыборазведения  - скверы, парки, пляжи, пруды, озера;  - кемпинги;  - базы отдыха;  - объекты для занятий туризмом, физической культурой и спортом;  - спортивные и игровые площадки;  - объекты общественного питания,  -объекты рыборазведения.  **2. Условно разрешенные виды:**  нет.  **3. Вспомогательные виды использования:**- аллеи;  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Минимальная площадь земельного участка:  - парка не менее 1,0га;  - кемпинга, базы отдыха, сквера, объектов для занятий туризмом, физической культурой и спортом не менее 5000кв.м;  - пляжа не менее 1000кв.м;  - спортивной и игровой площадок, объекта общественного питания не менее 200кв.м.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы не менее:  - не менее 100м для парка;  - не менее 40м для кемпинга, базы отдыха, сквера, объектов для занятий туризмом, физической культурой и спортом;  - не менее 30м для пляжа;  - не менее 15м для спортивной и игровой площадок, объекта общественного питания.  3. Здания, отдельно стоящие и пристроенные строения вспомогательного использования должны располагаться:  - на расстоянии не менее 5м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков;  - на расстоянии не менее 4м от красной линии проездов;  - строения вспомогательного использования на расстоянии не менее 1м от границ соседних земельных участков.  4. Предельное количество этажей:  - зданий не более 3 надземных этажей;  строений вспомогательного использования не более 2 надземных этажей.  5. Предельная высота (за исключением шпилей, башен, вышек связи, опор освещения):  - для зданий от уровня пола первого этажа не более 15м;  - для киосков и других нестационарных объектов торговли, строений вспомогательного использования от уровня пола первого этажа не более 6м.  6. Максимальный процент застройки земельного участка, включая застройку объектами вспомогательных видов использования, не более 30%.  7. Высота ограждения земельного участка 1,6м.  8. Размеры вывесок на фасадах зданий:  - длина не более 60% длины здания;  - высота от 0,5м до 0,8м. | 1. Не допускается хранение, использование, торговля, взрывоопасных, огнеопасных, опасных химических, легковоспламеняющихся материалов и веществ.  2. На территории земельных участков, расположенной вдоль улиц не допускается:  - размещение строений вспомогательного использования;  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции, мусора;  - хранение, ремонт транспортных средств.  3. Не допускается:  - размещение рекламы и вывесок в местах для окон и ограждении земельных участков;  - устройство крыш синего, голубого, желтого цветов.  4. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства на территории своего земельного участка парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  5. Вид и цвет крыш зданий и строений, высота, вид и цвет ограждения земельных участков должны быть в едином стиле. |

**3.11. Градостроительный регламент территориальной зоны кладбищ (СН-1) №1-№4**

| **виды разрешенного**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **предельные размеры**  **земельных участков,**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **ограничения**  **использования**  **земельных участков**  **и объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- |
| **1. Основные виды разрешенного использования:**  - земельные участки для размещения:  а) кладбищ с санитарно-защитной зоной не более 300м;  б) культовых объектов;  в) домов траурных обрядов;  г) похоронных бюро;  д) объектов торговли товарами похоронного обслуживания с торговой площадью до 100кв.м;  - культовые объекты;  - дома траурных обрядов;  - похоронные бюро;  - объекты торговли товарами похоронного обслуживания с торговой площадью до 100кв.м.  **2. Условно разрешенные виды:**  - земельные участки для размещения крематориев;  - крематории.  **3. Вспомогательные виды использования:**  аллеи;  - тротуары;  - проезды;  - парковки;  - площадки с контейнерами для сбора мусора;  - сооружения вспомогательного использования, включая объекты инженерно-технического обеспечения;  - отдельно стоящие строения, пристроенные, встроенные помещения вспомогательного использования. | 1. Максимальная площадь земельного участка кладбища не более 20га.  2. Минимальная фронтальная ширина земельного участка вдоль улицы культового объекта, дома траурных обрядов, похоронного бюро, объектов торговли не менее 15м.  3. Минимальная площадь земельного участка культового объекта, дома траурных обрядов, похоронного бюро, объектов торговли 300 кв.м.  4. Минимальный отступ земельного участка кладбища от красной линии не менее 6м.  5. Здания, отдельно стоящие и пристроенные строения вспомогательного использования должны располагаться:  - здания, сооружения на расстоянии не менее 5м от красной линии улиц, фронтальных границ земельных участков;  - здания, сооружения на расстоянии не менее 3м от красной линии проездов;  - строения вспомогательного использования на расстоянии не менее 1м от границ соседних земельных участков.  6. Предельное количество надземных этажей:  - для зданий не более 2 этажей;  - для строений вспомогательного использования не более 1 этажей.  7. Предельная высота (за исключением шпилей, башен, опор освещения):  - для зданий от уровня пола первого этажа не более 12м;  - для киосков и других нестационарных объектов торговли, строений вспомогательного использования от уровня пола первого этажа не более 5м.  8. Максимальный процент застройки не более 80%.  9. Высота ограждений кладбища, земельных участков крематория, культового объекта, дома траурных обрядов, похоронного бюро не более 2м.  10. Размеры вывесок на фасадах зданий:  - длина не более 60% длины здания;  - высота не более 0,3м. | 1. На территории земельных участков, расположенной со стороны улиц не допускается:  - размещение строений вспомогательного использования;  - хранение строительных материалов, изделий и конструкции;  - хранение, ремонт транспортных средств;  - размещение мусора.  2. Расположение уклона ската крыши, уклона поверхности земли в сторону соседнего участка допускается при условии отведения дождевых и талых вод на территорию своего земельного участка.  3. Проектирование, строительство, реконструкция объектов основных видов разрешенного использования не допускается без устройства на территории своего земельного участка парковок с числом парковочных мест, определяемом в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |