|  |  |
| --- | --- |
| logo_версия |  |
| ФОРМИРУЯ ТЕРРИТОРИЮ,  ФОРМИРУЕМ БУДУЩЕЕ |
| Муниципальный контракт: | от 24.10.2022 г. № 1-ОК/22 |
| Муниципальный заказчик: | Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края |
|  |  |
|  | Директор  ООО «ГеоВерсум»  М. В. Черномуров  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |
| Выполнение научно-исследовательской работы «Разработка градостроительной документации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края» | |
| ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  ШПАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ | |
| **C:\Users\User\Desktop\Coat_of_Arms_of_Shpakovsky_rayon_(Stavropol_krai).png** | |
| г. Ставрополь, 2022 | |

Состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Примеча  ния |
| Пояснительная записка | | | |
| – | Правила землепользования и застройки муниципального образования Шпаковского муниципального округа Ставропольского края | – | – |
| Графические материалы | | | |
| Применительно ко всей территории Шпаковского муниципального округа: | | | |
| 1 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа | 1:50000 | – |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального округа | 1:50000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Михайловского территориального отдела: | | | |
| 3 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа (применительно к территориям города Михайловска, хутора Подгорного) | 1:5000 | – |
| 4 | Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям города Михайловска, хутора Подгорного) | 1:5000 | – |
| 5 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям хутора Балки, хутора Кожевникова) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Верхнерусского территориального отдела: | | | |
| 6 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территориям (применительно к территориям села Верхнерусского, хутора Вязники, хутора Нижнерусского) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Деминского территориального отдела: | | | |
| 7 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территориям (применительно к территориям хутора Демино, хутора Гремучего, хутора Холодногорского) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Дубовского территориального отдела: | | | |
| 8 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям села Дубовки, поселка Верхнедубовского, села Калиновки) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Казинского территориального отдела: | | | |
| 9 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям села Казинки, хутора Богатого, села Петропавловки) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Надеждинского территориального отдела: | | | |
| 10 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям села Надежды, хутора Жилейки, хутора Ташлы) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Новомарьевского территориального отдела: | | | |
| 11 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территории станицы Новомарьевской) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Пелагиадского территориального отдела: | | | |
| 12 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям села Пелагиады, хутора Дубового) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Сенгилеевского территориального отдела: | | | |
| 13 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям села Сенгилеевского, поселка Приозерного) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Татарского территориального отдела: | | | |
| 14 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям села Татарки, хутора Верхнеегорлыкского, хутора Извещательного, хутора Новокавказского, хутора Польского, хутора Рынок, хутора Садового, хутора Темнореченского) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Темнолесского территориального отдела: | | | |
| 15 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям станицы Темнолесской, хутора Веселого, хутора Калюжного, хутора Липовчанского) | 1:5000 | – |
| Применительно к территориям населённых пунктов Цимлянского территориального отдела: | | | |
| 16 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального округа. Карта зон с особыми условиями использования территории (применительно к территориям поселка Цимлянского, поселка Нового Бешпагира, поселка Северного, поселка Степного, поселка Ясного) | 1:5000 | – |

Содержание

Введение

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Статья 3. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Статья 4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 5. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Статья 6. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

Статья 7. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

Статья 8. Договор о комплексном развитии территории

Статья 9. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

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

Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 11. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Статья 12. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 14. Общие требования градостроительного регламента в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 16. Общие положения о планировке территории

Статья 17. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 21. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 24. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Статья 25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

Статья 26. Основания прекращения сервитута

Статья 27. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона

Статья 28. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

Статья 30. Размещение рекламных конструкций

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования, зоны с особыми условиями использования территорий

Статья 31. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Статья 32. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

Статья 33. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Статья 34. Требования градостроительных регламентов

Статья 35. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий

Статья 37. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Статья 38. Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Статья 39. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Статья 40. Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Статья 41. Ж-5. Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки

Статья 42. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Статья 43. ОД-2. Зона размещения объектов социального назначения

Статья 44. Р-1. Зона отдыха и рекреации

Статья 45. Р-2. Зона озеленения общего пользования

Статья 46. Р-3. Зона спорта

Статья 47. ИТ-1. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Статья 48. ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

Статья 49. ИТ-3. Зона объектов автомобильного транспорта

Статья 50. ИТ-4. Зона объектов улично-дорожной сети

Статья 51. ИТ-5. Зона объектов воздушного транспорта

Статья 52. П-1. Зона производственных объектов

Статья 53. С-1. Зона кладбищ

Статья 54. С-2. Зона складирования и захоронения отходов

Статья 55. С-3. Зона озелененных территорий специального назначения

Статья 56. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Статья 57. СХ-2. Зона садоводческих объединений граждан

Статья 58. СХ-3. Зона сельскохозяйственных предприятий

Статья 59. СХ-4. Зона научного обеспечения сельского хозяйства

Статья 60. РО-1. Зона режимных объектов

Раздел IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Глава 9. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 61. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются

Статья 62. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

Приложение 1. Приаэродромная территория

Приложение 2. Особо охраняемые природные территории

Приложение 3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края и Шпаковского муниципального округа.

Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

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

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

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

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил, в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

органы местного самоуправления муниципального округа:

представительный орган муниципального округа – Дума Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (далее – представительный орган);

глава Шпаковского муниципального округа Ставропольского края – высшее должностное лицо муниципального округа (далее – глава муниципального округа);

исполнительно-распорядительный орган Шпаковского муниципального округа Ставропольского края – администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (далее – администрация муниципального округа).

2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки определяются федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края, Уставом муниципального округа, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, нормативными правовыми актами муниципального округа, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений.

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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

Статья 3. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Подготовка рекомендаций главе муниципального округа по вопросам подготовки проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение предложений органов власти, в случаях, определённых частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физических или юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил или проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Подготовка протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний.

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе муниципального округа.

Статья 4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

3. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

6) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 5. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

1.1. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, могут предоставляться на основании решений Правительства Российской Федерации в собственность государственным корпорациям, публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в качестве имущественного взноса Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

3) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

6) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

7) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют физические или юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

6. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации;

6) возведение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства);

7) возведение гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

Статья 6. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения муниципального округа при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

Статья 8. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 66 и со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации муниципального округа.

4. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту территориальной зоны;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

1) наименование вида разрешённого использования земельного участка;

2) описание вида разрешенного использования земельного участка;

3) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

3.1) текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

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

7. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

8. Применительно к каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 20 настоящих Правил.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 21 настоящих Правил.

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

Статья 11. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Статья 12. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории, других требований законодательства Российской Федерации и с учётом публичных сервитутов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 9 статьи 10 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования заменяется другим основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования заменяется другим вспомогательным или основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования;

если размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических изменений объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства:

1) при переводе помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации;

3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

Статья 14. Общие требования градостроительного регламента в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих органов и (или) организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих органов и (или) организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

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

Статья 16. Общие положения о планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 43 Градостроительного кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

9) в случае если по инициативе правообладателей земельных участков площадью 1500 кв.м. и более, планируется строительство более одного объекта жилищного строительства с последующим разделом земельного участка под каждым объектом, требуется разработка и утверждение документации по планировке территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план муниципального округа, по решению главы муниципального образования допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в Генеральный план муниципального округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьёй 19 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального округа я и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 21. 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, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования.

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

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

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила и осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план соответствующих изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории муниципального округа;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой муниципального образования решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального округа (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального округа направляют главе муниципального образования требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального округа обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава муниципального округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой муниципального образования в суд.

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

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе муниципального образования требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава муниципального округа обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 24. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Статья 25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 26. Основания прекращения сервитута

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращённым по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Иные основания прекращения сервитута применяются в случаях и на основаниях, предусмотренных статьей 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 27. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса Российской Федерации;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Статья 28. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

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

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. В составе документации по планировке территории:

1) границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;

2) в проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

6. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 30. Размещение рекламных конструкций

Во всех территориальных зонах муниципального образования допускается без отдельного указания в регламенте установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций на территории муниципального округа.

Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций администрацией муниципального округа.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования, зоны с особыми условиями использования территорий

Статья 31. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

2. Вся территория муниципального образования, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования;

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

8. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 32. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. В случае изменения границы муниципального округа, границы населённых пунктов, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, поступления предложений об изменении границ и (или) видов территориальных зон, установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и (или) карты зон с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьёй 22 настоящих Правил.

Статья 33. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий

В результате градостроительного зонирования на картах градостроительного зонирования, зон с особыми условиями использования территорий определены виды территориальных зон, представленные в таблице 33.1.

Таблица 33.1

| Обозначения | Наименования территориальных зон |
| --- | --- |
| – | Жилые зоны: |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами |
| Ж-5 | Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки |
| – | Общественно-деловые зоны: |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов социального назначения |
| – | Зоны рекреационного назначения: |
| Р-1 | Зона отдыха и рекреации |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования |
| Р-3 | Зона спорта |
| – | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: |
| ИТ-1 | Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| ИТ-3 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| ИТ-4 | Зона объектов улично-дорожной сети |
| ИТ-5 | Зона объектов воздушного транспорта |
| – | Производственные зоны: |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| – | Зоны специального назначения: |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| С-3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| – | Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садоводческих объединений граждан |
| СХ-3 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-4 | Зона научного обеспечения сельского хозяйства |
| – | Зоны режимных объектов: |
| РО-1 | Зона режимных объектов |

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Статья 34. Требования градостроительных регламентов

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Применительно ко всем территориальным зонам установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации статьёй 61 настоящих Правил.

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации статьёй 62 настоящих Правил.

9. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

10. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 35. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. В целях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранная зона гидроэнергетического объекта;

27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранная зона тепловых сетей.

5. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии с положениями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 37. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Таблица 37.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[1]](#footnote-1) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 300  Рмакс – 1000  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 1000 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 4 | 40 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 400  Рмакс – 1500  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 2500 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 4 | Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | В сложившейся застройке (по фактическим границам):  Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению  Для вновь осваиваемых территорий:  Рмин – 300 для одного блока – 2 блока;  Рмин – 120 для одного блока – от 3-х блоков и более;  Рмакс – 1500 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка,  0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществляться строительство смежного блока | 3 | 40 |
| 5 | Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 1 | Не подлежит установлению |
| 6 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 7 | Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 8 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 9 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежит установлению |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе  (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 12 | Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 13 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Рмин – 600  Рмакс – 2500 | 1 | 1 | Не подлежит установлению |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполнятся из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

Статья 38. Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Таблица 38.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[2]](#footnote-2) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Рмин – 300  Рмакс – не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 4 | 40 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 400  Рмакс – 1500  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 2500 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 3 | Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | В сложившейся застройке (по фактическим границам):  Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению  Для вновь осваиваемых территорий:  Рмин – 300 м2 для одного блока – 2 блока;  Рмин – 150 м2 для одного блока – от 3-х блоков;  Рмин – 90 м2 для одного блока – от 4-х блоков;  Рмакс – 1500 | 5 - от фасада участка;  3 - от остальных границ участка,  0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществляться строительство смежного блока | 2 | 40 |
| 4 | Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 1 | Не подлежит установлению |
| 5 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 7 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 8 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежит установлению |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе  (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 11 | Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 12 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Рмин – 600  Рмакс – 2500 | 1 | 1 | Не подлежит установлению |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполнятся из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

Статья 39. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Таблица 39.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[3]](#footnote-3) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 8 | 40 |
| 2 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 3 | Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 4 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 5 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежит установлению |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 7 | Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполнятся из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

Статья 40. Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Таблица 40.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[4]](#footnote-4) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | Не подлежит установлению | 40 |
| 2 | Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 3 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 1 | 80 |
| 5 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 6 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 1 | Не подлежит установлению |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 8 | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 300  Рмакс – 1000  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 1000 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 4 | 40 |
| 10 | Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | В сложившейся застройке (по фактическим границам):  Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению  Для вновь осваиваемых территорий:  Рмин – 300 м2 для одного блока – 2 блока;  Рмин – 150 м2 для одного блока – от 3-х блоков;  Рмин – 90 м2 для одного блока – от 4-х блоков;  Рмакс – 1500 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка,  0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществляться строительство смежного блока | 2 | 40 |
| 11 | Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 1 | Не подлежит установлению |
| 12 | Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 8 | 40 |
| 13 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 14 | Ветеринарное обслуживание  (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 15 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 40 |
| 16 | Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 40 |
| 17 | Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 40 |
| 18 | Проведение азартных игр  (4.8.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 40 |
| 19 | Объекты дорожного сервиса  (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – 1500 | 1 | 3 | 40 |
| 20 | Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 40 |
| 21 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 23 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| 24 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе  (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполнятся из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

Статья 41. Ж-5. Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки

Таблица 41.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[5]](#footnote-5) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 300  Рмакс – 1000  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 1000 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 4 | 40 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 400  Рмакс – 1500  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 2500 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 4 | Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | В сложившейся застройке (по фактическим границам):  Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – не подлежит установлению  Для вновь осваиваемых территорий:  Рмин – 300- 2 блока;  Рмин – 120- от 3х блоков и более;  Рмакс – 1500 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка,  0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществляться строительство смежного блока | 2 | 40 |
| 5 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Ветеринарное обслуживание  (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 14 | Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 16 | Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 17 | Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 18 | Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 19 | Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 20 | Проведение азартных игр  (4.8.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 21 | Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 22 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 23 | Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 24 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 25 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 27 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 28 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе  (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполнятся из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

Статья 42. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Таблица 42.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[6]](#footnote-6) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Ветеринарное обслуживание  (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 14 | Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц | Рмин – 500  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 16 | Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 17 | Проведение азартных игр  (4.8.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 18 | Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 19 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 20 | Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Рмин – 200  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 21 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 22 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 24 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе  (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 40 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 26 | Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Для территории г. Михайловска:  Рмин – 300  Рмакс – 1000  Для территории сельских населенных пунктов:  Рмин – 600  Рмакс – 1000 | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 3 | 40 |
| 27 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 4 | 40 |
| 28 | Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | 8 | 40 |
| 29 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Не подлежат установлению | 5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка | Не подлежит установлению | 40 |
| 30 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (допплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 31 | Ветеринарное обслуживание  (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 32 | Объекты дорожного сервиса  (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – 1500 | 1 | 3 | 80 |
| 33 | Отдых (рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной  деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 34 | Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 35 | Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м, если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м, переулка – не менее 3,0 м, от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации муниципального округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией муниципального округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполнятся из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации муниципального округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

Статья 43. ОД-2. Зона размещения объектов социального назначения

Таблица 43.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[7]](#footnote-7) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Медицинские организации особого назначения  (3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Образование и просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Культурное развитие  (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 10 | Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 44. Р-1. Зона отдыха и рекреации

Таблица 44.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[8]](#footnote-8) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 4 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1.) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Природно-  познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Охота и рыбалка  (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Поля для гольфа или конных прогулок  (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 13 | Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Рмин – 50  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 45. Р-2. Зона озеленения общего пользования

Таблица 45.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[9]](#footnote-9) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 4 | Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 46. Р-3. Зона спорта

Таблица 46.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[10]](#footnote-10) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 47. ИТ-1. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 47.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[11]](#footnote-11) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 4 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 9 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 48. ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

Таблица 48.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[12]](#footnote-12) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Железнодорожный транспорт  (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 9 | Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 10 | Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 49. ИТ-3. Зона объектов автомобильного транспорта

Таблица 49.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение)  вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[13]](#footnote-13) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Рмин – 24  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Рмин – 100  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Объекты дорожного сервиса  (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Рмин – не подлежит установлению  Рмакс – 1500 | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 6 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 50. ИТ-4. Зона объектов улично-дорожной сети

Таблица 50.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[14]](#footnote-14) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 2 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 51. ИТ-5. Зона объектов воздушного транспорта

Таблица 51.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[15]](#footnote-15) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 4 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Обслуживание перевозок пассажиров  (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 8 | Воздушный транспорт  (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не подлежат установлению | 1 | 5 | 60 |
| 9 | Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 10 | Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 11 | Охрана Государственной границы Российской Федерации  (8.2) | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 52. П-1. Зона производственных объектов

Таблица 52.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[16]](#footnote-16) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 2 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 3 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Рмин – 300  Рмакс – не подлежит установлению | 1 | 3 | 80 |
| 4 | Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 5 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 6 | Недропользование  (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Автомобилестроитель  ная промышленность  (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Фармацевтическая промышленность  (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Фарфоро-фаянсовая промышленность  (6.3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 11 | Электронная промышленность  (6.3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 12 | Ювелирная промышленность  (6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства ювелирной промышленности | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 13 | Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 14 | Нефтехимическая промышленность  (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 15 | Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 16 | Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 17 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 18 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 19 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность  (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 21 | Научно-  производственная деятельность  (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23 | Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 53. С-1. Зона кладбищ

Таблица 53.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[17]](#footnote-17) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 4 | Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 54. С-2. Зона складирования и захоронения отходов

Таблица 54.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[18]](#footnote-18) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 55. С-3. Зона озелененных территорий специального назначения

Таблица 55.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[19]](#footnote-19) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | 1 | 0 | 0 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 56. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Таблица 56.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[20]](#footnote-20) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Растениеводство  (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Рыбоводство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 11 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 12 | Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 57. СХ-2. Зона садоводческих объединений граждан

Таблица 57.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[21]](#footnote-21) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 |  |  |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7 | Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Не подлежат установлению | 5- от фасада 1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 6 | Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Природно-  познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Охота и рыбалка  (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 58. СХ-3. Зона сельскохозяйственных предприятий

Таблица 58.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[22]](#footnote-22) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Сельскохозяйственное использование  (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 3 | Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| 6 | Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 7 | Природно-  познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 8 | Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 9 | Охота и рыбалка  (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| 10 | Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 59. СХ-4. Зона научного обеспечения сельского хозяйства

Таблица 59.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[23]](#footnote-23) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2 | Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

Статья 60. РО-1. Зона режимных объектов

Таблица 60.1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) [[24]](#footnote-24) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 | Минимальные отступы от границ земельных участков, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 2 | Стоянка транспортных средств  (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| 3 | Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 4 | Автомобильный транспорт  (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 5 | Обеспечение вооруженных сил  (8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | |

# Раздел IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

# Глава 9. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 61. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2. В границах территорий общего пользования.

3. Предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 62. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

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

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

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

Приложение 1

Приаэродромная территория

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 03.12.2020 № 1464-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское)» на территории планируемого Шпаковского муниципального округа установлены третья, четвертая, пятая, шестая и седьмая подзоны:

Реестровый номер: 26:11-6.1123. Кадастровый район: 26:11. Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Ограничение: в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.12.2020 № 1464-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское)».

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Реестровый номер: 26:11-6.1126. Кадастровый район: 26:11. Ограничение: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Реестровый номер: 26:11-6.1127. Кадастровый район: 26:11. Ограничение: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Реестровый номер: 26:11-6.1128. Кадастровый район: 26:11. Ограничение:

запрещается размещать, проектировать, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки:

на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: воспламеняющиеся вещества; окисляющие вещества; горючие вещества; взрывчатые вещества; токсичные вещества: высокотоксичные вещества; вещества, представляющие опасность для окружающей среды;

используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

получаются, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;

осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны № 3 приаэродромной территории;

ограничения распространяются на новые и реконструируемые опасные производственные объекты.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Реестровый номер: 26:11-6.1129. Кадастровый район: 26:11. Ограничение:

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;

запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; выпас скота.

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское). Реестровый номер: 26:11-6.1130. Кадастровый район: 26:11. Ограничение:

запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами;

виды разрешенного и запрещенного использования земельных участков, входящих в границы подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ставрополь (Шпаковское) определены требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и другими нормативными документами.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 01.07.2017 г.

Приложение 2

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»).

ООПТ федерального значения. В соответствии с письмом министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 20.02.2018 № 05-12-32/5143 на территории планируемого Шпаковского муниципального округа ООПТ отсутствуют существующие и планируемые к созданию ООПТ федерального значения и их охранные зоны.

ООПТ регионального значения. В соответствии с письмом министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края на территории планируемого Шпаковского муниципального округа расположены 14 ООПТ регионального значения, в том числе:

государственный природный заказник краевого значения «Стрижамент», образованный постановлением Правительства Ставропольского края от 18.03.2011 № 99-п «Об образовании государственного природного заказника «Стрижамент»;

государственный природный заказник краевого значения «Ставрополец», образованный постановлением Губернатора Ставропольского края от 10.11.1999 № 664 «Об образовании государственных природных заказников краевого значения»;

государственные природные заказники краевого значения «Урочище Бударка» и «Гора Бударка», образованные постановлением Правительства Ставропольского края от 04.10.2012 № 368-п «Об образовании государственного природного заказника краевого значения «гора Бударка»;

государственный природный заказник краевого значения «Вшивое озеро», образованный постановлением Правительства Ставропольского края орт 28.12.2012 № 541-п «Об образовании государственного природного заказника краевого значения «Вшивое озеро»;

государственный природный заказник краевого значения «Русский лес», образованный постановлением Правительства Ставропольского края от 25.09.2015 № 416-п «О создании государственного природного заказника краевого значения «Русский лес»;

памятники природы краевого значения «Буковый лес на горе Стрижамент», «Каменный хаос» на северном склоне горы Стрижамент», «Гора Острая», «Полоса скал и оползших глыб среднесарматского известняка в верховьях балки Татарка», «Четвертая балка», «Косякинский песчаный карьер», образованные постановлением бюро Ставропольского краевого комитета КПСС и исполкома краевого Совета депутатов трудящихся от 15.09.1961 № 676 «О мерах по охране природы в крае»;

памятник природы краевого значения «Лопатинская лесная дача», образованный постановлением бюро Ставропольского комитета КПСС и исполкома краевого Совета депутатов трудящихся от 15.09.1961 № 676 «О мерах по охране природы в крае», границы которого утверждены постановлением Правительства Ставропольского края от 27.06.2018 № 256-п «О границе памятника природы краевого значения «Лопатинская лесная дача»;

памятник природы краевого значения «Дендрарий СНИИСХ», образованный решением исполкома Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 29.08.1990 № 257 «Об отнесении дендрария НПО «Нива Ставрополья» к государственным памятникам природы»;

памятник природы краевого значения «Балка Второй Лог», образованный решением исполкома Ставропольского Совета народных депутатов от 04.12.1984 № 917 «О взятии на государственную охрану природных объектов г. Ставрополь».

Установление охранных зон заказников действующим законодательством не предусмотрено. Охранные зоны памятников природы краевого значения не установлены.

Планируемые и перспективные особо охраняемые природные территории регионального значения на территории Шпаковского муниципального округа отсутствуют.

ООПТ местного значения. В соответствии с информацией, предоставленной администрацией муниципального округа на территории планируемого Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, существующие и планируемые к созданию ООПТ местного значения и их охранные зоны отсутствуют.

Приложение 3

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В соответствии с положениями части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

В соответствии с информацией, предоставленной управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, на территории Шпаковского муниципального округа расположены 110 объектов культурного наследия федерального и регионального значения (таблицы 1.1, 1.2 и 1.3), из них:

39 объектов культурного наследия федерального значения;

30 объектов культурного наследия регионального значения;

41 выявленный объект культурного (в том числе археологического) наследия.

Утверждены границы территории:

2 объектов культурного наследия федерального значения;

12 выявленных объектов археологического наследия.

Исторические поселения федерального и регионального значения на территории Шпаковского муниципального округа отсутствуют.

Таблица 1.1

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, расположенных на территории Шпаковского муниципального округа

Ставропольского края

| № п/п | Наименование объекта | Вид объекта культурного значения | Адрес ОКН | Территориальная принадлежность | Регистрационный номер | Категория историко- культурного значения | Наличие утвержденных зон охраны |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Комплекс памятников «Лесные ключи», VIII – IX вв. н.э. | Ансамбль | Ставропольский край.  с. Пелагиада. 800 метров на запад от домовладения № 13 по переулку Западному, с. Пелагиада, 950 метров на северо-северо-восток от домовладения № 13 по переулку Западному,  с. Пелагиада, 1400 метров на северо-восток от домовладения №13 по переулку Западному,  с. Пелагиада. территория в радиусе 400 метров от домовладения  № 59 по ул. Подлесной | Ставропольский край | 2617410  32400006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 2 | Городище (в т.ч. башни, укрепление «Шпиль», земляное круглое укрепление, земляное укрепление) | Ансамбль | Ставропольский край.  с. Пелагиада, 800 метров на запад от домовладения №13 по переулку Западному. с. Пелагиада, 950 метров на северо-северо-восток от домовладения №13 по переулку Западному,  с. Пелагиада. 1400 метров на северо-восток от домовладения №13 по переулку Западному.  с. Пелагиада, территория в радиусе 400 метров от домовладения  № 59 по ул. Подлесной | Ставропольский край | 261741032400016 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 3 | Могильник | Памятник | Ставропольский край.  с. Пелагиада, 800 метров на запад от домовладения №13 по переулку Западному.  с. Пелагиада, 950 метров на северо-северо-восток от домовладения №13 по переулку Западному,  с. Пелагиада, 1400 метров на северо-восток от домовладения №13 по переулку Западному,  с. Пелагиада, территория в радиусе 400 метров от домовладения  № 59 по  ул. Подлесной | Ставропольский край | 261741032400026 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 4 | Поселение «Аэропорт» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, г. Михайловск. 7650 метров на восток от пересечения улиц Почтовой и Войкова | Ставропольский край | 261741032190006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 5 | Курганная группа «Аэропорт» | Ансамбль | Ставропольский край. Шпаковский район, г. Михайловск. 9450 метров на восток от пересечения улиц Почтовой и Войкова | Ставропольский край | 261741032200006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 6 | Поселение | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, 8300 метров на восток от пересечения улиц Почтовой и Войкова | Ставропольский край | 261741032210006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 7 | Городище «Бучинка» | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район, ст-ца Новомарьевская, 7060 метров на юго-восток от пересечения улиц Мостовой и Свердлова | Ставропольский край | 261741032220006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 8 | Городище «Гремучее» | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район, х. Гремучий. 600 метров на юго-восток от пересечения улиц Луговой и переулка Озерного | Ставропольский край | 261741032230006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 9 | Укрепление «Дубовское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Дубовка. 4050 метров на восток от пересечения улиц Шоссейной и Кирова | Ставропольский край | 261741032240006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 10 | Поселение и могильник | Ансамбль | Ставропольский край, Шпаковский район, с. Надежда, 11050 метров на юго-восток от пересечения улиц Свободной и Парковой | Ставропольский край | 261741032250006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 11 | Поселение «Кожевниково» | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район, х. Кожевников. 900 метров на запад от пересечения улиц Горькой и переулка Родниковского | Ставропольский край | 261741032260006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 12 | Святилище | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, х. Кожевников. 1740 метров на восток от пересечения улиц Горькой и переулка Родниковского | Ставропольский край | 261741032270006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 13 | Укрепление «Калиновское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Калиновка, 1000 метров на северо-восток от домовладения № 105 по ул. Кавказской | Ставропольский край | 261741032290006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 14 | Городище «Каряжское»  Границы территории утверждены приказом управления СК по сохранению и государственной охране объекта культурного наследия от 03.06.2022 г. № 540 «Об утверждении границы территории и режима использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Городище «Каряжское», I тыс. н.э.» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Татарка, 5000 метров на юго-восток от пересечения улиц Свободной и Чехова | Ставропольский край | 261741032310006 | Федерального значения |  |
| 15 | Курганная группа  Границы территории утверждены приказом управления СК по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2021 г. № 1463 «Об утверждении границы территории и режима использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа», III-I тыс. до н.э.» | Ансамбль | Ставропольский край, Шпаковский район, с. Надежда. 2100 метров на северо-восток от пересечения улиц Советской и Шоссейной | Ставропольский край | 261741032300006 | Федерального значения |  |
| 16 | Городище «Кордон Липовый» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, х. Садовый, 10300 метров на северо-восток от пересечения улиц Чехова и Островского | Ставропольский край | 261741032320006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 17 | Поселение «Верхнешахтерское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Пелагиада, 2800 метров на запад от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741032330006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 18 | Поселение «Среднешахтерское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Пелагиада. 2600 метров на западо-северо-запад от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741032360006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 19 | Поселение и могильник «Черниковский Пруд» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Пелагиада. 3750 метров на юг от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741032340006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 20 | Поселение «Члинское» | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район, с. Пелагиада. 3400 метров на юго-восток от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741032350006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 21 | Поселение «Опхоз Шпаковский» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Пелагиада. 3950 метров на юго-восток от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741032370006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 22 | Поселение «Тоненькое» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Пелагиада. 6500 метров на восток от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741032380006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 23 | Городище «Холодногорское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, х. Холодногорский. 1200 метров на западо-юго- запад от пересечения улиц Подгорной и переулка Южного | Ставропольский край | 261741032390006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 24 | Городище и могильник | Ансамбль | Ставропольский край. Шпаковский район, станица Новомарьевская. 8200 метров на юго-юго- восток от пересечения улиц Южной и Передовой | Ставропольский край | 261741160110006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 25 | Городище и могильник «Вербовка-1» | Ансамбль | Ставропольский край, Шпаковский район, станица Новомарьевская. 10200 метров на юго- восток от пересечения улиц Южной и Передовой | Ставропольский край | 261741160120006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 26 | Укрепление «Вербовка-2» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, станица Новомарьевская. 7300 метров на востоко- юго- восток от пересечения улиц Свердлова и Мостовой | Ставропольский край | 261741160130006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 27 | Городище «Кордон Школьный» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Татарка, 1350 метров на северо-северо-запад от пересечения улицы Фурманова и переезда Уральского | Ставропольский край | 26174М60140006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 28 | Поселение «Новомарьевское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, станица Новомарьевская, 450 метров на востоко- северо-восток от пересечения улиц Свердлова и Комсомольская | Ставропольский край | 261741160150006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 29 | Могильник «Нижнетатарский» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, село Татарка. 2600 метров на запад от пересечения улиц Ленина и Чехова | Ставропольский край | 26174П60160006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 30 | Городище и могильник «Хутор Нижнерусский» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, хутор Нижнерусский. 1900 метров на юго- восток от пересечения улиц Строителей и Вербовая | Ставропольский край | 261741160170006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 31 | Поселение «Нижнерусское» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, хутор Нижнерусский. 700 метров на юго- восток от пересечения улиц Строителей и Вербовая | Ставропольский край | 261741160180006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 32 | Поселение «Надежда» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, село Надежда. 400 метров на востоко-юго-восток от пересечения улиц Советской и Комсомольской | Ставропольский край | 261741160200006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 33 | Поселение и могильник | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, село Пелагиада. 650 метров на юго-запад от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741160210006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 34 | Поседение «Клубничное» | Памятник- | Ставропольский край. Шпаковский район, село Пелагиада. 1800 метров на западо-северо-запад от пересечения улиц Ленина и Мазикина | Ставропольский край | 261741160220006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 35 | Поселение «Сенгилеевское» | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район, станица Новомарьевская. 6500 метров на юг от пересечения улиц Свердлова и Мостовой | Ставропольский край | 261741160240006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 36 | Поселение «Стрижамент» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, станица Темнолесская. 7000 метров на западо- юго-запад от пересечения улиц Молодежной и Подгорной | Ставропольский край | 261741160250006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 37 | Поселение | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, хутор Ташла. 400 метров на север от пересечения улиц Центральной и Заводской | Ставропольский край | 261741160270006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 38 | Городите «Бударка» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, хутор Холодногорский. 4150 метров на юго- запад от пересечения переулка Южного и улицы Советской | Ставропольский край | 261741160280006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 39 | Поселение «Шестая точка» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, п. Ясный. 900 метров на северо-запад от пересечения улиц Новой и Широкой | Ставропольский край | 261741160290006 | Федерального значения | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |

Таблица 1.2

Перечень объектов культурного наследия регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, расположенных на территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

| № п/п | Наименование объекта | Вид объекта культурного значения | Адрес ОКН | Территориальная принадлежность | Регистрационный номер | Категория историко- культурного значения | Наличие утвержденных зон охраны |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Надежда | Ставропольский край | 261510298350005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 2 | Братская могила красных партизан, погибших в 1919 году | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Надежда, кладбище | Ставропольский край | 261510297980005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 3 | Братская могила красных партизан | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Татарка, центр | Ставропольский край | 261510363420005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 4 | Братская могила красных партизан | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  х. Верхнеегорлыкский | Ставропольский край | 261510363540005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 5 | Памятник юному партизану, зверски замученному фашистами в 1942 году | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, с. Казинка. ул. Ленина | Ставропольский край | 261610492320005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 6 | Памятник погибшим красным партизанам в 1918- 1920 гг. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Казинка, кладбище | Ставропольский край | 261610492330005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 7 | Памятник герою гражданской войны Чапаеву В. И. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Казинка, ул. Ленина | Ставропольский край | 261610492340005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 8 | Мемориальный комплекс | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Казинка. пл. Победы | Ставропольский край | 261610492350005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 9 | Братская могила красных партизан, погибших в 1918 - 1920 гг. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Казинка, ул. Ленина,  у средней школы | Ставропольский край | 261610492360005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 10 | Памятник активисту- комсомольцу Шипилову П. Г. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Дубовка. кладбище | Ставропольский край | 261610492370005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 11 | Братская могила 3 партизан, погибших в годы гражданской войны | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район,  с. Дубовка,  пл. Победы | Ставропольский край | 261610492380005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 12 | Братская могила воинов Советской Армии, погибших в 1942 г. | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район,  с. Калиновка | Ставропольский край | 261610492390005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 13 | Братская могила воинов, погибших в гражданскую войну | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  х. Нижнерусский | Ставропольский край | 261610492400005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 14 | Братская могила воинов, погибших в 1918 - 1920 и в 1942 гг. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Пелагиада.  ул. Ленина, у здания дирекции совхоза | Ставропольский край | 261610492410005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 15 | Братская могила 10-ти красных партизан, погибших в гражданскую войну и бойцам Советской Армии, погибшим в Великую Отечественную | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Сенгилеевское, около Дома культуры | Ставропольский край | 261611160310005 | Региональною значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 16 | Памятник В. И. Ленину | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Сенгилеевское, площадь | Ставропольский край | 261610492420005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 17 | Памятник погибшим в гражданскую и Великую Отечественную войны | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  ст. Темнолесская около Дома культуры | Ставропольский край | 261610492430005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 18 | Церковь Успения Пресвятой Богородицы | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Пелагиада | Ставропольский край | 261610492440005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 19 | Братская могила красных партизан, погибших в 1919 году | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район,  с. Надежда, кладбище, ул. Октябрьская, 95 | Ставропольский край | 261610727810005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 20 | Братская могила красных партизан | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район,  с. Петропавловка,  ул. Октябрьская, около клуба | Ставропольский край | 261610719150005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 21 | Могила летчика Савельева Я. Б. | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский район,  п. Цимлянский, кладбище | Ставропольский край | 261610719040005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 22 | Мемориальный комплекс «Огонь Вечной Славы» | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  г. Михайловск. площадь Победы | Ставропольский край | 261610719160005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 23 | Памятник Герою гражданской войны Шпаку Ф. Г. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  г. Михайловск,  ул. Ленина, в районе дома № 123 | Ставропольский край | 261610893930005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 24 | Памятник Лотову И. Г. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  х. Верхнеегорлыкский,  80 м севернее здания Основной общеобразовательной школы № 23, расположенного по адресу:  х. Верхнеегорлыкский.  ул. Шолохова, 28 | Ставропольский край | 261610719210005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 25 | Памятник В.И. Ленину | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  ст. Темнолесская,  около Дома культуры | Ставропольский край | 261610719260005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 26 | Памятник погибшим героям 1917 -1922 гг., 1941-1945 гг. | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район,  с. Татарка, 70 м юго- западнее здания администрации муниципального образования Татарского сельсовета, расположенного:  с. Татарка,  ул. Казачья, 10 | Ставропольский край | 261610719320005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 27 | Комплекс «Святой колодец» | Ансамбль | Ставропольский край. Шпаковский муниципальный район. Государственное учреждение «Ставропольское лесничество» Ставропольское участковое лесничество квартал 59 (Ставропольское) выделы 18-21, 23.25-27 | Ставропольский край | 261620719380005 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 28 | Часовня | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский муниципальный район, Государственное учреждение "Ставропольское лесничество" Ставропольское участковое лесничество квартал 59 | Ставропольский край | 261710719380035 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 29 | Бювет источника | Памятник | Ставропольский край. Шпаковский район, государственное учреждение «Ставропольское лесничество» Ставропольское участковое лесничество квартал 59 (Ставропольское) выделы 18-21,23.25-27 | Ставропольский край | 261610719380015 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |
| 30 | Склеп | Памятник | Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район. Государственное учреждение «Ставропольское лесничество» Ставропольское участковое лесничество квартал 59 | Ставропольский край | 261710719380025 | Регионального значения | В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действуют защитные зоны 200 м |

Таблица 1.3

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

| № п/п | Наименование объекта | Адрес объекта археологического наследия | Документ о включении в перечень выявленных объектов | Границы территории ОКН | Временные зоны охраны/защитные зоны |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Курганный могильник «Надеждинский-1» | Ставропольский край, Шпаковский район, в 4,4 км на юго-юго-запад от поста ГАИ на а/д Ставрополь-Светлоград и в 5,1 км на северо-восток от северо-восточной окраины х. Демино. на вершине водораздела балок Ближняя Возгривка и р. Мамайка 2-я, на южной оконечности военного стрельбища (высотная отметка 492,2). | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 2 | Курганный могильник «Новомарьевский-1» (6 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на склоне водораздела р. Вербовка и Новомарьевского Лимана, в 6 км на юго-запад от церкви в ст. Рождественской и в 3,8 км на северо-восток от северо-восточной окраины ст. Новомарьевской. | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 3 | Курганный могильник «Новомарьевский-2» (4 курганных насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, на вершине водораздела между оз. Новомарьевский Лиман и балки Беспутка, в 3,5 км на юго-запад от северо-западной окраины ст. Новомарьевская и в 6,9 км на восток-юго-восток от восточной окраины ст. Филимоновской. | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 4 | Курганный могильник «Новомарьевский-3» (19 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, в 2 км к северу от кургана Смыков и в 3,2 км западнее горы Пузатка (346,4), в 6,5 км юго-западнее окраины ст. Новомарьевской, на левом берегу р. Татарки. | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 5 | Курганный могильник «Сенгилеевский-1» (7 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, в верховьях балки Третий Лог, в 8 км на юго-юго-восток от школы в ст. Филимоновская и в 3,4 км на северо-восток от вершины горы Ясеновая (327,5) | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 6 | Курганный могильник «Сенгилеевский-2» (6 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на гребне водораздела балки Второй Лог и урочища Семяникины Вершки, в 5,5 км на северо-северо-восток от северной окраины п. Приозерный и в 5,6 км на восток-северо-восток от больницы с. Сенгилеевское. | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 7 | Курганный могильник «Сенгилеевский-3» (3 курганных насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, в урочище Семяникины Вершки, в 5,8 км на восток-северо-восток от больницы с. Сенгилеевское и в 4,8 км на северо-восток от северной окраины п. Приозерный | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 8 | Курганный могильник «Сенгилеевский-4» (4 курганных насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, в урочище Семяникины Вершки, в 5,7 км на восток-северо-восток от больницы с. Сенгилеевское и в 4,7 км на северо-восток от северной окраины п. Приозерный | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 9 | Курганный могильник «Сенгилеевский-5» 4 курганных насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, в пойме р. Егорлык, в 2,5 км на восток от северной окраины п. Приозерный и в 4,8 км на северо-северо-запад от вершины горы Астраханец. | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 10 | Курганный могильник «Сенгилеевский-6» (7 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на склоне Приозерной возвышенности, в 4 км на юго-юго-восток от южной окраины п. Приозерный и в 1,7 км на запад от вершины горы Астраханец | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 11 | Курганный могильник «Сенгилеевский-7» (9 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на водораздельном склоне 1-го уровня Приозерной возвышенности, в 1,7 км на юго-запад от вершины горы Астраханец и в 4,7 км на северо-восток от психоневрологической больницы | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 12 | Курганный могильник «Тоннельный-1» (11 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на водораздельном склоне 2-го уровня Приозерной возвышенности, в 2,7 км на юго-юго-запад от вершины горы Астраханец и в 4,7 км на северо-северо-восток от северной окраины п. Тоннельный | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 13 | Курганный могильник «Тоннельный-2» (7 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на водораздельном склоне 3-го уровня Приозерной возвышенности, в 3,2 км на юго-запад от вершины горы Астраханец и в 4,2 км на северо-восток от северной окраины п. Тоннельный | Приказ министра культуры Ставропольского края от 13.02.2006 г. № 6 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 14 | Поселение «Грушевское-2» | Ставропольский край, Шпаковский район, 0,5 км северо-восточнее х. Грушевый Нижний, на правом берегу р. Грушевой, на территории Татарской лесной дачи | Приказ министра культуры Ставропольского края от 22.02.2008 г. № 96 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 15 | Курганный могильник «Кожевников-1» | Ставропольский край, Шпаковский район, северо-восточная окраина х. Кожевников, ул. Тихая | Приказ министра культуры Ставропольского края от 22.02.2008 г. № 96 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 16 | Курганный могильник «Извещательный-2» (3 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, в 70 м восточнее полотна автодороги А-154, на участке между хутором Темнореченским (в 0,8 км южнее южной окраины) и хутором Извещательным (в 0,5 км севернее северной окраины), восточнее ВЛ 10 кВт (в районе опор № 17/45 и 17/46), на краю второй террасы южного берега реки Темная (южный берег балки Рассыпная), на пахотном поле, в 0,3 км севернее перекрестка на заповедник «Стрижамент» | Приказ министра культуры Ставропольского края от 21.01.2008 г. № 9 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 17 | Курганный могильник «Извещательный – 3» (1 курганная насыпь) | Ставропольский край, Шпаковский район, в 70 м юго-восточнее полотна автодороги А-154, на склоне, понижающемся к северо-западу, в 1,2 км южнее южной окраины хутора Извещательный, в 2,75 км восточнее триангуляционного пункта «665,5» на вершине г. Недреманная; севернее развилки строящегося обхода оползневого участка на автодороге А-154, в районе триангуляционного пункта "515,4" | Приказ министра культуры Ставропольского края от 21.01.2008 г. № 9 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 18 | Курганный могильник «Польский – 1» (2 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, на пологом склоне первой надпойменной террасы южного берега реки Егорлык, на выпасе, в 2,2 км северо-восточнее северной окраины хутора Польский, в 3,1 км южнее триангуляционного пункта "491,2" на вершине г. Котлованы и в 0,9 км восточнее перекрестка шоссе А-154 и дороги на станицу Темнолесскую | Приказ министра культуры Ставропольского края от 21.01.2008 г. № 9 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 19 | Курганный могильник «Польский – 2» (3 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, в центральной части возвышенности, на склоне водораздела рек Егорлык и Темная, понижающемся к северо-северо-западу, на неугодьях, используемых под выпас, в 0,8 км северо-восточнее восточной окраины хутора Польский, в 1,3 км северо-западнее триангуляционного пункта "482,9" и в 2,5 км юго-восточнее триангуляционного пункта "441,6". | Приказ министра культуры Ставропольского края от 21.01.2008 г. № 9 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 20 | Курганный могильник «Сухой яр – 1» (4 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, На водоразделе возвышенности, образованной треугольником из речки Корягина (приток реки Егорлык), балки Сухой яр и безымянного ручья, на северном высоком берегу балки Сухой яр, на пахотном поле на момент экспертизы, используемом под выпас, в 3,4 км юго-восточнее восточной окраины села Татарка, в 4,3 км западнее-юго-западнее западной окраины хутора Гремячий и в 4 км северо-западнее триангуляционного пункта "615.2" на вершине г. Бударка, в районе триангуляционного пункта "513,8". | Приказ министра культуры Ставропольского края от 21.01.2008 г. № 9 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 21 | Курганный могильник «Татарка – 1» (3 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, на водоразделе рек Егорлык и Корягина, на мысу, в 2,7 км южнее южной окраины с. Татарка, в 4,3 км северо-восточнее северной окраины хутора Польский и в 3,5 км северо-западнее триангуляционного пункта "511.1", в 0,8 км северо-восточнее от слияния рек Корягина и Егорлык. | Приказ министра культуры Ставропольского края от 21.01.2008 г. № 9 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 22 | Курганный могильник «Бешпагирский-1» (1 курганная насыпь) | Ставропольский край, Шпаковский район, на высоком правом берегу балки Казачий Яр, в 3,5 км юго - юго-западнее окраины х. Жилейка и в 2,5 км западнее МТФ с-за «Надеждинский» | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 23 | Курганный могильник «Бешпагирский-2» (1 курганная насыпь) | Ставропольский край, Шпаковский район, на правом высоком берегу р. Жилейка, в 3, 1 км северо-восточнее окраины х. Жилейка и в 3,1 км юго - юго-западнее ОТФ с-за «Старомарьевский», в 6,1 км севернее курганного могильника «Бешпагирский-1» | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 24 | Курганный могильник «Калиновский-1» (6 курганных насыпей) | Ставропольский край, Шпаковский район, на правом берегу р. Развилка, в 2,4 км на запад - юго-запад от Калиновки и в 4,7 км юго - юго-западнее х. Верхнедубовский, в 2,5 км севернее курганного могильника «Кизиловский-2» | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 25 | Курганный могильник «Михайловский-1» (1 курганная насыпь) | Ставропольский край, Шпаковский район, на склоне правого берега р. Чла, в 1,7 км на север от Шпаковского опытного хозяйства и в 2,1 км на юго - юго-запад от северной оконечности г. Михайловска, в 0,07 км к востоку от полотна а/д, между км 3/41 и км 4/40 | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 26 | Курганный могильник «Надеждинский-2» (2 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, 3,4 км на восток - северо-восток от поста ГИБДД на развязке а/д А-154 - Северный обход г. Ставрополя и в 2,9 км на запад - северо-запад от восточной окраины с. Надежда, к северу от а/д А-15 | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 г. № 1040 «Об утверждении границы территории и режима использования земельных участков в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Курганный могильник «Надеждинский-2» |  |
| 27 | Курганный могильник «Надеждинский-3» (4 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, 0,9 км на северо - северо-восток от восточной окраины с. Надежда и в 2,5 км на запад - юго-запад от моста через р. Ташла в с. Старомарьевском, к северу от а/д А-154 | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 28 | Курганный могильник «Новоекатериновский- 3» (2 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, на вершине между правым высоким берегом р. Егорлык и верховьями балки Дерезина, в 5,2 км северо-восточнее школы ст. Новоекатериновской и в 2,4 км на юго-запад от окраины х. Липовчанский, в 3,7 км севернее курганного могильника «Новоекатериновский- 2» | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 29 | Курганный могильник «Пелагиадский-1» (4 курганные насыпи) | Ставропольский край, Шпаковский район, на вершине водораздела левого берега р. Холодный и притока реки Чла (Ташла), 3,4 км на запад от южной окраины с. Пелагиада и в 5,9 км на северо - северо-восток от северо-западной оконечности г. Михайловска | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 30 | Курганный могильник «Подгорный-1» (31 курганная насыпь) | Ставропольский край, Шпаковский район, в 0,7 км на север от южной оконечности х. Подгорный на высоком правом берегу р. Чла (Ташла), в районе скотомогильника | Приказ министра культуры Ставропольского края от 15.05.2006 г. № 56 | Не установлены | В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 |
| 31 | Курганный могильник «Извещательный-2» | Ставропольский край, Шпаковский район | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 29.12.2017 г. № 298 «О выявленных объектах археологического наследия» | |  |
| 32 | Курганный могильник «Польский-4» | Ставропольский край, Шпаковский район | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 29.12.2017 г. № 298 «О выявленных объектах археологического наследия» | |  |
| 33 | «Курганный могильник «Приозерный-1» | Ставропольский край, Шпаковский район | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 22.11.2019 г. № 620  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 34 | «Поселение «Темнореченский-1» | Ставропольский край, Шпаковский район | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 28.05.2020 г. № 400  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 35 | «Курганный могильник «Польский-7» | Ставропольский край, Шпаковский район | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 28.05.2020 г. № 401  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 36 | «Курганный могильник «Приозерный-2» (1 насыпь) | Ставропольский край, Шпаковский район, в 4700 м на запад-северо-запад до западного угла кладбища в с. Сенгилеевское и в 4430 м на юго-восток до триангуляционного пункта с высотной отметкой «314,1» на горе Астраханец | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 15.06.2020 г. № 445  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 37 | Курганный могильник «Татарка-5» | Ставропольский край, Шпаковский муниципальный округ, в 2,683 км к югу-юго-востоку от перекрестка ул. Южный Обход и ул. Космонавтов г. Ставрополя, точка с координатами 44°59'29,38" С.Ш. и 41°56'43,68" В.Д. и в 1,261 км к северу-северо-западу от перекрестка ул. Тельмана и ул. Чехова  с. Татарка в Шпаковском муниципальном округе Ставропольского края, точка с координатами 44°57'32,48" С.Ш. и 41°57'44,02" В.Д. | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 30.12.2020 г. № 1049  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 38 | Курганный могильник «Татарка-4» | Ставропольский край, Шпаковский район, в 2,466 км к югу-юго-востоку от перекрестка ул. Южный Обход и ул. Космонавтов г. Ставрополя Ставропольского края, точка с координатами 44°59'29,38" С.Ш. и 41°56'43,68" В.Д. и в 1,388 км к северу-северо-западу от перекрестка ул. Тельмана и ул. Чехова с. Татарка в Шпаковском муниципальном округе Ставропольского края, точка с координатами 44°57'32,48" С.Ш. и 41°57'44,02" В.Д. | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 30.12.2020 г. № 1050 «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 39 | Курганный могильник «Татарка-3» | Ставропольский край, Шпаковский район, в 2,473 км к югу-юго-востоку от перекрестка ул. Южный Обход и ул. Космонавтов г. Ставрополя Ставропольского края, точка с координатами 44°59'29,38" С.Ш. и 41°56'43,68" В.Д. и в 1,378 км к северу-северо-западу от перекрестка ул. Тельмана и ул. Чехова с. Татарка в Шпаковском муниципальном округе Ставропольского края, точка с координатами 44°57'32,48" С.Ш. и 41°57'44,02" В.Д. | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 30.12.2020 г. № 1051 «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 40 | Курганный могильник  «Надежда-6» | Ставропольский край, Шпаковский муниципальный округ, в 3020 м к северу-северо-востоку от пересечения  ул. Шоссейной и ул. Советская в с. Надежда, в 4100 м к западу-юго-западу от пересечения ул. Красной и пер. Поперечный в с. Старомарьевка Грачевского муниципального округа | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 22.04.2021 г. № 343  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |
| 41 | Курганный могильник «Надеждинский-7 | Ставропольский край, Шпаковский МО, к востоку от с. Надежда, к югу от дороги Р-216, на землях сельскохозяйственного назначения. Участок расположения объекта археологии приурочен к левобережью р. Калаус. Могильник занимает часть вершины водораздельной возвышенности между реками Ташла и Мутнянка. Местоположение объекта археологии определено по местоположению его репера (Rс), установленному в центре кургана 1. Расстояния до Rс от известных ориентиров: 4,28 км к северо-востоку от здания школы № 13 в с. Надежда (азимут 66,13°), 5,61 км к юго-западу от здания школы № 7 в с. Старомарьевка (азимут 245,34°) | Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 01.10.2021 г. № 994 (в ред. Приказа от 29.07.2022 г. № 830)  «О выявленном объекте археологического наследия» | |  |

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с пунктом 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» определен состав документации, необходимой для утверждения границ территорий объектов культурного наследия органами исполнительной власти, осуществляющими функции в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществляется физическими и/или юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований. Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия включается в соответствующие федеральные и региональные целевые программы сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности памятников археологии, состоящих на государственном учете и охране, для которых границы территории не утверждены, в соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 № 129, установлены следующие временные зоны охраны для памятников археологии и границы их распространения в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими:

курганы высотой до 1 метра, диаметром до 50 метров – в радиусе 50 метров от основания кургана;

курганы высотой до 1 до 2 метров, диаметром до 70 метров – в радиусе 60 метров от основания кургана;

курганы высотой до 2 до 3 метров, диаметром до 100 метров – в радиусе 90 метров от основания кургана;

курганы высотой свыше 3 метров, диаметром более 100 метров – определяется индивидуально, но не менее 100 метров от основания кургана;

городища (укрепления), поселения (селища), могильники – в радиусе 100 метров от границ памятника, которые определяются индивидуально, по мере необходимости, методом закладки разведочных шурфов (скважин) и исходя из мощности культурного слоя на различных участках памятника».

До разработки в соответствии с действующим законодательством проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) городских и сельских поселений Ставропольского края, приказом министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003 № 42 «Об утверждении временных проектов зон охраны памятников истории и культуры и установлении временных охранных зон», в целях обеспечения сохранения памятников истории и культуры и занимаемых ими территорий, утверждены временные охранные зоны.

Для государственных историко-культурных заповедных территорий, ландшафтных памятников, памятников садово-паркового искусства (садов, парков, скверов, бульваров), мемориальных парков - некрополей, мемориальных комплексов в память погибших в годы Великой Отечественной и гражданской войн – как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия утверждены в качестве временных охранных зон – территории памятников в исторически сложившихся границах; в качестве временных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности территории в радиусе 100 м от временных охранных зон памятников.

Для отдельно стоящих памятников градостроительства и архитектуры, искусства, истории, религиозного назначения, отдельных захоронений, произведений монументального искусства – как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия утверждены в качестве временных охранных зон – территории вокруг памятников в радиусе 20 м; в качестве временных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территории в радиусе 100 м от временных охранных зон памятников.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, установлены статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации».

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, предусматривают ремонтно-реставрационные работы, в том числе – консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор. В исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, осуществляемые в порядке, определенном статьей 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, обязан соблюдать требования, установленные статьями 5.1, 47.2 и 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заказчик работ при осуществлении хозяйственной деятельности в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации» при осуществлении хозяйственной деятельности обязан:

обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путем проведения археологической разведки, в порядке, установленном статьёй 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации»;

предоставить в управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками культурного наследия на земельном участке, подлежащим воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия на согласование;

обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, обосновывающей целесообразность включение данного объекта в реестр;

обеспечить реализацию согласованной управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

В соответствии с информацией, предоставленной управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия на территории планируемого Шпаковского муниципального округа исторические поселения федерального и регионального значения отсутствуют.

1. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-1)
2. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-2)
3. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-3)
4. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-4)
5. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-5)
6. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-6)
7. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-7)
8. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-8)
9. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-9)
10. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-10)
11. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-11)
12. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-12)
13. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-13)
14. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-14)
15. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-15)
16. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-16)
17. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-17)
18. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-18)
19. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-19)
20. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-20)
21. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-21)
22. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-22)
23. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-23)
24. Здесь и далее – Рмин– минимальный размер земельного участка, Рмакс – максимальный размер земельного участка. [↑](#footnote-ref-24)