

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Российская Федерация
Карачаево-Черкесская Республика
Прикубанского муниципального района
Администрация Чапаевского сельского поселения

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-
ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Начальник отдела архитектуры администрации
Прикубанского муниципального района

У.З. Текеев

2016 г.

Введение.

Проект правил землепользования и застройки Чапаевского сельского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – Правил, ПЗЗ) разработан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ФИЛИАЛ ПО КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ, в соответствии с муниципальным контрактом Заказ: МК №01/153/01 от 26.06. 2012 г. Заказчик: администрация Чапаевского сельского поселения, Прикубанского муниципального

района КЧР. Внесение изменений в правила землепользования выполнено Отделом архитектуры администрации Прикубанского муниципального района в 2016 году.

Основанием для разработки проекта Правил послужили:

- положения п.3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке Правил использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Основой для разработки карт градостроительного зонирования послужили генеральные планы сельских поселений Прикубанского муниципального района, выполненные в рамках соответствующих контрактов.

Информация о зонах с особыми условиями использования отображена на картах градостроительного зонирования на основании данных генеральных планов.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

Для разработки проекта правил землепользования и застройки был сформирован временный авторский коллектив в следующем составе: Андропов Д.В. картограф (координация работы над графической частью проекта);

Сотников А.А. аналитик (координация работы над текстовой частью проекта).

Авторы благодарят за помощь в разработке проекта коллектив отдела архитектуры и градостроительства Администрации Прикубанского муниципального района.

Текст и графические материалы проекта Правил, представленные в данном томе, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта органами местного

**самоуправления Чапаевского сельского поселения в соответствии со статьями 31, 32
Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Прилагаемые электронные копии документов пригодны для официальной публикации.

* * *

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который разрабатывается на основании генерального плана сельского поселения и призван перенести проектные решения генеральных планов в повседневную правоприменительную практику. Генеральный план определяет стратегию развития сельского поселения, ПЗЗ – тактику градостроительного регулирования. Именно Правила и содержащаяся в них информация являются основанием для решения споров в области землепользования и застройки, в т.ч. в суде, поскольку особенности отображения информации в генеральном плане предполагают наличие прогнозных положений и не всегда однозначно трактуют возможность или невозможность того или иного вида строительства в том или ином конкретном месте.

Практический смысл разработки правил в делении всей территории сельского поселения на территориальные зоны, для каждой из которых прописан свой градостроительный регламент. Любая точка на территории МО должна быть отнесена к какой-либо одной территориальной зоне. Информация о границах таких зон отображается на карте градостроительного зонирования. Карты градостроительного зонирования приводятся в приложениях к настоящим Правилам, а описания их – в главе 4. Очертания границ территориальных зон в общем повторяют очертания границ функциональных зон, которые установлены в генеральном плане, но с некоторыми изменениями, которые обусловлены требованиями статей 34-35 ГрадК РФ. Каждой территориальной зоне присваивается свой буквенно-цифровой индекс, по которому она и идентифицируется пользователем и соотносится им с градостроительным регламентом. А в градостроительном регламенте уже и определяется то, как можно использовать каждый земельный участок.

Требования к составу, порядку разработки и применения ПЗЗ изложены в главе 4 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрадК РФ).

Правила состоят из трёх частей:

- процедурной (нормы, регулирующие процедуры землепользования и застройки в пределах вопросов, определённых для правил застройки действующим законодательством);
- картографической (карты градостроительного зонирования, на которых отображаются границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории);
- регламентной (градостроительных регламентов).

В данном проекте Правил процедурная часть содержится в главах 1-4,7, картографическая – в главе 5 и приложениях, регламентная – в главе 6.

Глава 1 содержит общие декларативные статьи, а также статьи, закрепляющие отдельные полномочия за органами местного самоуправления. Она вводит также новый для практики местного самоуправления институт – Комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия¹ формируется из представителей Администрации и общественности и призвана решать многие вопросы в области землепользования. Важной также является статья 5, определяющая возможность передачи полномочий в области градостроительной деятельности органам местного самоуправления муниципального района.

В главе 2 определяются основы проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. При наличии местного нормативного акта, регулирующего порядок проведения публичных слушаний, положения такого нормативного акта применяются в части, не противоречащей нормам настоящих Правил.

Глава 3 содержит положения о подготовке документов планировки территории – проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков. Большая часть

¹Не рекомендуется в Правилах оговаривать круг лиц, включаемых в состав Комиссии. Это может привести к излишнему объёму корректировки. Предполагается, что персональный состав Комиссии определяется Главой администрации. На основе практики работы подобных органов, авторы проекта Правил рекомендуют включать в состав Комиссии заместителя лично Главу администрации в качестве председателя (в больших поселениях председателем

относящихся к этому вопросов уже осязаема в соответствующих федеральных и региональных законах, поэтому в рамках ПЗЗ производится только их взаимоувязка с самими регламентами при подготовке градостроительных планов ЗУ. В главе 3 устанавливается чёткая последовательность действий при выделении ЗУ из земель, права на которые не разграничены (т.е. по умолчанию муниципальных земель), при которых необходима последовательная разработка первоначально проекта планировки для таких земель, после чего проекта межевания, после чего – градостроительных планов на отдельные ЗУ. Такая последовательность необходима для разграничения земель общего пользования и тех, которые возможно предоставить застройщику. Разрабатывать проекты планировки также важно потому, что большинство границ территориальных зон в сложившейся застройке установлены по осям улиц, и для исключения строительства за пределами красных линий необходимо закреплять их координаты в установленном законом порядке.

Глава 4 подводит к основной содержательной части Правил - градостроительным регламентам. Она определяет перечень территориальных зон, установленных для данного МО, состав градостроительных регламентов и правила их применения. Там же указывается порядок пользования градостроительным регламентом и порядок изменения видов разрешённого использования с одного на другой.

Глава 5 описывает состав и содержание карты градостроительного зонирования. Сама карта приводится в приложении к Правилам. Для каждого сельского поселения выполняется общая карта в масштабе 1:25000 (1:50000) на всю территорию СП, а также один, или, реже, несколько фрагментов в масштабе 1:5000 по количеству населённых пунктов, входящих в состав СП. При этом граница такого фрагмента идентична границе населённого пункта, установленной в проекте генерального плана поселения. Важно также и введение понятия «ведение карты градостроительного зонирования», которое позволяет органам местного самоуправления оперативно отображать изменения, происходящие в застройке и в начертании зон с особыми условиями использования территорий.

может быть заместитель главы администрации, курирующий вопросы градостроительства), главного архитектора поселения (при наличии такой должности, либо лицо выполняющее его функции), руководителей уполномоченных органов, либо специалистов,

ответственных за ЖКХ, строительство, благоустройство. В качестве лиц, не связанных трудовыми отношениями с администрацией, могут выступать депутаты, а также представители общественных организаций, старейшины. Численность Комиссии для небольших сельских поселений может быть установлена в размере 5 человек, в т.ч. 2 – от общественности и депутатов. Не рекомендуется включать в состав Комиссий лиц, представляющих федеральные и региональные органы государственной власти.

Глава 6 содержит собственно сами градостроительные регламенты. Градостроительный регламент определяет закрытый перечень² тех видов использования, которые можно применять в пределах границ территориальной зоны. Перечень этот имеет табличную форму и используется при определении видов использования как земельных участков (далее – ЗУ), так и объектов капитального строительства (далее – ОКС). Таблицу с градостроительным регламентом следует читать слева направо, как это указано на рисунке 1.

Вид использования земельного участка (ЗУ)	Вид использования объекта капитального строительства (ОКС)	Вспомогательный вид использования земельного участка (ЗУ)	Вспомогательный вид использования объекта капитального строительства (ОКС)
ЗУ 1	ОКС 1	ЗУ 1.1.	ОКС 1.1
		ЗУ 1.2.	ОКС 1.2.
	ОКС 2	ЗУ 1.3.	ОКС 2.1.
	ОКС 3	ЗУ 1.4.	ОКС 3.1.
		ЗУ 1.5.	ОКС 3.2.
ЗУ 2	ОКС 4	ЗУ 2.1.	ОКС 4.1.
		ЗУ 2.2.	ОКС 4.2.
	ОКС 5	ЗУ 2.3.	ОКС 5.1.

² Закрытый перечень – это такой перечень видов использования, который подразумевает только те виды, что в нём указаны. Иными словами, «разрешено то, что разрешено», а то, что не указано в этом перечне, строить нельзя. ² Имеется ввиду приложение 2 к Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утв. Приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 г. N П/0152.

Рисунок 1. Алгоритм работы с перечнем видов использования в составе градостроительного регламента (ЗУ – земельный участок, ОКС – объект капитального строительства).

Таким образом, если есть участок, выделенный под функцию ЗУ 1, то правообладатель такого участка может по своему выбору, не проходя для этого процедуру предварительного согласования, построить на нём объекты капитального строительства ОКС 1, ОКС 2, ОКС 3. А уже имея на участке, например, объект ОКС 3, правообладатель также без предварительного согласования может строить вспомогательные объекты ОКС 3.1. и (или) ОКС 3.2. на свой выбор. Также ОКС 3, ОКС 3.1. и ОКС 3.2. могут строиться одновременно.

Верно и другое прочтение таблицы. Так, объект капитального строительства ОКС 4 можно строить только на том участке, который отведён для вида ЗУ 2, а когда уже есть постройка ОКС 4, то на том же участке может появиться постройка ОКС 4.1. или ОКС 4.2. (как этого захочет правообладатель участка), но для этого часть земельного участка может быть выделена (в т.ч. с регистрацией права) под ЗУ соответственно 2.1. или 2.2.

Формулировки видов использования ЗУ, включённых в левый столбец таблицы, заимствованы из методических материалов Росреестра² в соответствии с которыми определяются виды разрешённого использования земель населённых пунктов для целей кадастровой оценки земель³.

Виды использования ЗУ и ОКС бывают трёх категорий – основные, условно разрешённые и вспомогательные, которые устанавливаются при основных или условно разрешённых. Условно разрешённые виды использования ЗУ и ОКС отличаются от основных только тем, что предполагают для получения разрешения на них прохождение процедуры публичных слушаний⁴. Для условно

³ Отсюда и довольно странные порой формулировки, вроде «...земельные участки общероссийских физкультурноспортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)», к которым авторы не имеют отношения, они взяты непосредственно из упомянутого Перечня.

⁴ Иными словами, правообладатель должен спросить соседей, не против ли они, что на его участке в зоне индивидуального жилищного строительства возникнет большой магазин или гостиница. Для этого и организуется процедура публичных слушаний.

разрешённых видов составляется своя таблица. Условно разрешённые виды использования могут и отсутствовать в регламенте, тогда об этом даётся текстовое указание.

Помимо таблицы с видами использования, в градостроительном регламенте содержаться также и так называемые предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Они представлены в простой текстовой форме. Важно отметить, что эти параметры относятся не ко всем ОКС, о чём и указывается в тексте.

Кроме этого, в градостроительном регламенте, согласно закону, должны быть указаны ограничения на использовании территории. Однако из-за того, что таких ограничений в действующем законодательстве крайне много, в градрегламентах приведены только общие указания на характер ограничений и ссылки на устанавливающие их документы.

Отдельно отметим статью 43, в которой определены особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. В этой статье описаны виды использования, установленные «по умолчанию» для любых территориальных зон.

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Общие положения ПЗиЗ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Чапаевского сельского поселения

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Чапаевского сельского поселения разработаны на основе Генерального плана Чапаевского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Республиканским законом №76-РЗ Карачаево-Черкесской Республики и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики и Чапаевского сельского поселения, и действуют на всей территории Чапаевского сельского поселения

В случае внесения изменений в Генеральный план Чапаевского сельского поселения (далее - Генеральный план) соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки Чапаевского сельского поселения (далее - Правила).

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Чапаевского сельского поселения, сохранения и восстановления окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий Чапаевского сельского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для устойчивого развития экономики и социальной сферы, привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Чапаевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.

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

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

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

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения

хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

водные объекты общего пользования - поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Водным кодексом РФ;

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

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве аренды или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

зона санитарной ответственности - территория общего пользования, прилегающая к зданиям, строениям, сооружениям, закрепленная в установленном порядке за физическими и юридическими лицами для содержания ее в надлежащем состоянии: уборки территории, регулярной санитарной очистки, а также для проведения иных мероприятий, направленных на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;

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

малые архитектурные формы - к малым архитектурным формам (МАФ) относятся: элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий;

межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

муниципальный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных в соответствии с федеральными законами на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, в случаях, если соответствующие виды контроля относятся к вопросам местного значения (порядок организации и осуществления муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности устанавливается муниципальными правовыми актами либо законом Карачаево-Черкесской Республики и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами);

многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие вне квартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (СНиП 31-01-2003);

накопление отходов - временное складирование отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними 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;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью под эстакадных или под мостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, генеральных планов поселения и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом, генеральных планов поселения и

должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения

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

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями и (или) сооружениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.

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

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

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

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

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

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, останавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

этажность - количество этажей, определяемое как сумма подземных и надземных, в том числе технического, мансардного этажей, а также цокольного - в случае, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Понятия, используемые в Правилах, но не указанные в настоящей статье, используются в значениях, определяемых действующим законодательством.

Статья 3. Состав и сфера действия Правил

1. Настоящие Правила регламентируют:

- регулирование землепользования и застройки органом местного самоуправления Прикубанского муниципального района;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления на территории Чапаевского сельского поселения;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила применяются наряду:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

- с техническими регламентами (нормативными техническими документами), а до их утверждения - строительными нормами и правилами (далее - СНиП) и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- с муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, всеми физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Чапаевского сельского поселения.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.
2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики и правовыми актами Прикубанского муниципального района, Чапаевского сельского поселения.
4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке.
5. Публичные слушания проводятся с учетом положений статей 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом Республиканского закона №76-РЗ от 09.11.2015, нормативно-правовых актов Прикубанского муниципального района,

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления, Прикубанского муниципального района

1. Регулирование землепользования и застройки заключается:

- в согласовании проектной документации на соответствие градостроительным регламентам;
- в проверке завершённого строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства на соответствие градостроительным регламентам;
- в проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, заявлений об отклонении от Правил;
- в решении иных вопросов, относящихся к применению Правил.

2. Решения по застройке и землепользованию принимаются органами местного самоуправления, на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 6. Деятельность органов местного самоуправления Прикубанского муниципального района по регулированию землепользования и застройки.

1. Структуру органов местного самоуправления Прикубанского муниципального района (далее - органов местного самоуправления) составляют:

- представительный орган Прикубанского муниципального района – Совет Прикубанского муниципального района.
- глава муниципального района – Глава Прикубанского муниципального района
- исполнительно - распорядительный орган - Администрация Прикубанского муниципального района

2. Организация деятельности органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с принципами:

- законности;
- разграничения полномочий по управлению землями в Чапаевском сельском поселении между органами местного самоуправления и их ответственности за осуществление этих полномочий;
- открытости и гласности деятельности органов местного самоуправления по управлению и распоряжению землями, экономической обоснованности принимаемых ими решений;
- обеспечения использования земель по целевому назначению;
- платности землепользования;
- рациональности и эффективности использования земель.

3. К полномочиям Прикубанского муниципального района в области градостроительной деятельности относится:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

- утверждение Генерального плана Чапаевского сельского поселения;
- утверждение подготовленной на основе Генерального плана Чапаевского сельского поселения документации по планировке территории;
- принятие нормативно-правовых актов в области регулирования градостроительных отношений;
- утверждение Правил и изменений в Правила;
- определение порядка осуществления земельного контроля за использованием земель Чапаевского сельского поселения;
- назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития села;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4. К полномочиям главы администрации Прикубанского муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, изменений в Правила землепользования и застройки;
- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- руководство Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные полномочия.

5. К полномочиям администрации Прикубанского муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- организация и проведение публичных слушаний;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;
- резервирование и изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовка изменений в Правила землепользования и застройки;
- контроль за разработкой и реализацией документации по планировке территории;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

- согласование заданий на разработку документации по планировке территории;
 - ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности на территории поселения;
 - осуществление распоряжения земельными участками, находящимися на территории Чапаевского сельского поселения;
 - иные полномочия.
6. По вопросам применения настоящих Правил, в обязанности органа администрации Прикубанского муниципального района уполномоченного в области архитектуры и градостроительства входит:
- подготовка для главы администрации Прикубанского муниципального района, Думы Прикубанского муниципального района, Комиссии по подготовке Проекта правил землепользования и застройки регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
 - участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
 - согласование документации по застройке и планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача (подготовка) разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
 - предоставление по запросу Комиссии материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
 - организация и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
 - ведение градостроительного архива, включая дежурный план застройки поселения;
 - ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
 - предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
 - осуществление в пределах своей компетенции ведения градостроительной политики на территории Чапаевского сельского поселения;
 - организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
 - организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
 - координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;
 - обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории Чапаевского сельского поселения;
 - создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения сельских территорий;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

- участие в разработке и осуществлении городской земельной политики, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования.

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Прикубанского муниципального района (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики, нормативными правовыми актами Прикубанского муниципального района, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии определяется Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии и обуславливаются сроками проведения работ по подготовке проекта Правил, процедурой их согласования и внесения в них изменений.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путём открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

6. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствии - заместитель председателя Комиссии.

**Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
муниципального образования**

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

2. Рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта

внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и 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 Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации Прикубанского муниципального района

Статья 9. 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) 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.

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

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

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;
 - 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
 - 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.
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 10. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

2. 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.

3. 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 ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящей части;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в части 6 настоящей статьи;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх 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 надлежащего использования 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;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

6. 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.

7. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам 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.

Статья 11. 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 муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных 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.

Статья 12. 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 при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом муниципального

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

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

3) 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 муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, и (или) социального обслуживания, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданами юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

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

Статья 13. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях

строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 14. 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, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учётом земельного законодательства Российской Федерации.

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

**ГЛАВА 3 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ**

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, 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 разрешённого использования.

3. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (далее - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- 2) наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое).

Текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка 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 разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации 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. Для 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 норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, 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 действующим 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 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 настоящими Правилами.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31 настоящих Правил.

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

Статья 16. 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, регулируемыми 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 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

Статья 17. 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 норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в ч.9 статьи 14 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 земельных участков, объектов капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, 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 земельных участков, объектов капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, 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 земельных участков или объектов капитального строительства;

- 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 преобразований 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, связанное с переводом 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.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации) соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, 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, и действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 18. 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Прикубанского муниципального района с учётом положений ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения 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 19. Общие требования градостроительного регламента в части предельных 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 могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

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

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное лицо к заявлению на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может приложить материалы, обосновывающие требования о предоставлении такого разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

5. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст.40

Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования.

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

Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования 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 (приложение №2).

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 (или) объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

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

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

Статья 22. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий общего пользования (территории общего пользования определяются ст.35 настоящих Правил) решения об использовании земельных участков, строительстве, использовании и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий общего пользования, принимает администрация муниципального образования в соответствии с требованиями технических регламентов, утверждённой документацией по планировке территории и другими требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Прикубанского муниципального района в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории муниципального образования, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 23. Общие положения о планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (-ей) земельного участка).

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения, в частности, линейных объектов.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

8. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Статья 24. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка одновременно проекта планировки территории и проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

- 1) при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);
- 2) при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);
- 3) при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);

- 4) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами;
 - 5) в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;
 - 6) при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен (в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания, необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;
 - 7) в целях резервирования земель для муниципальных нужд;
 - 8) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:
- 1) в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
 - 2) в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;
 - 3) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;
 - 4) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:
- 1) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;
 - 2) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путём проведения аукциона;
 - 3) в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой;
 - 4) в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;
 - 5) в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;
 - 6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, иных случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

2) выдачи разрешений на строительство, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов;

3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка;

5) информация о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

5. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или

невозможности его разделения на несколько земельных участков.

6. Администрация Прикубанского муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

7. При проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию линейных объектов согласно ст.48, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации вместо градостроительных планов земельных участков разрабатываются в установленном порядке проекты планировки территории и проекты межевания территории.

Статья 26. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Прикубанского муниципального района по инициативе самой администрации, администрации сельского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией Прикубанского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте (страницы) Прикубанского муниципального района в сети Интернет.

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.д.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Прикубанского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация Прикубанского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация Прикубанского муниципального района принимает решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Прикубанского муниципального района для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Прикубанского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Уполномоченный орган администрации Прикубанского муниципального района предоставляет главе Прикубанского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Прикубанского муниципального района с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утверждённая документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном

частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой Прикубанского муниципального района, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Прикубанского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта, органы местного самоуправления муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утверждённую документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 27. Проведение публичных слушаний.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Правил или проекта внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Прикубанского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект Правил и проекты внесения изменений в Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Прикубанского муниципального района в сети Интернет.

5. Комиссия по Правилам застройки и землепользования осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Прикубанского муниципального района, схеме территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе администрации Прикубанского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, на доработку.

7. Глава администрации Прикубанского муниципального района при получении проекта Правил или проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

Обязательными приложениями к проекту Правил или проекту внесения в них изменений являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации Прикубанского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта внесения в них изменений и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Прикубанского муниципального района или об отклонении проекта Правил или проекта внесения в них изменений и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий, либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения (за исключением линейных объектов);
 - 2) органами исполнительной власти муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);
 - 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения (за исключением линейных объектов);
 - 4) органами местного самоуправления сельских поселений в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.
5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, 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 района.
6. Глава муниципального района с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
7. Глава муниципального района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте муниципального района в сети Интернет.
8. Комиссия по ПЗЗ осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.
9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки комиссия направляет проект внесения изменений в Правила главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в на доработку.
10. Глава муниципального района при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части поселения.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе муниципального района.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в представительный орган муниципального района или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения представительным органом муниципального образования, изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте (официальной странице) муниципального района в сети Интернет.

Статья 29. Архитектурно-строительное проектирование

1. Физические и юридические лица (далее - застройщик) при строительстве, реконструкции, а также капитальном ремонте объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, обязаны иметь проектную документацию, подготовленную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три и предназначенных для проживания одной семьи. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к данному объекту капитального строительства.

3. В случае если при строительстве жилого дома с количеством этажей не более чем три и предназначенного для проживания одной семьи предусматривается во встроенно-пристроенных помещениях к жилому дому размещение магазина, кафе, парикмахерской и иных объектов по оказанию услуг и обслуживанию населения, застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Подготовка проектной документации может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подготовленная проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.
6. Подготовка проектной документации в отношении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна выполняться лицами, имеющими допуск к таким видам работ в соответствии с действующим законодательством.
7. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 30. Местные нормативы градостроительного проектирования.

1. Местные нормативы градостроительного проектирования - нормативно-технический документ, который содержит минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в границах Чапаевского сельского поселения с целью:

- эффективного использования территории Чапаевского сельского поселения;
- создания благоприятной и безопасной городской среды;
- развития в процессе строительства сельской территории с сохранением исторического облика села;
- определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве объектов капитального строительства;
- создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания сельской среды, доступной для маломобильных групп населения;
- охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении публичных слушаний и реализации документации по планировке территорий и обязательны для применения всеми субъектами градостроительной деятельности, действующими на территории Чапаевского сельского поселения.

3. В состав местных нормативов градостроительного проектирования включаются:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

- уровень обеспеченности социальной (детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами) и транспортной инфраструктурами;
 - нормативные показатели для планирования размещения объектов жилищного строительства;
 - нормативные показатели для планирования размещения объектов социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы);
 - нормативные показатели для планирования размещения объектов транспортной инфраструктуры;
 - нормативные показатели по благоустройству и озеленению территории.
4. Администрация Прикубанского муниципального района обеспечивает разработку и подготовку местных нормативов градостроительного проектирования.

Статья 31. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 32. Содержание карты градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования Чапаевского сельского поселения в составе настоящих Правил устанавливаются границы территориальных зон.
2. Территориальные зоны установлены с учетом:
 - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
 - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
 - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:
 - линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - границам Чапаевского сельского поселения;

- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На карте градостроительного зонирования отображаются зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством, которые могут не совпадать с границами территориальных зон.

На карте отображены зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и других объектов; санитарные разрывы опасных коммуникаций (железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.); первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения; прибрежные защитные полосы водотоков и водоемов; водоохранные зоны водотоков и водоемов; особо охраняемые природные территории.

В пределах зон с особыми условиями использования территории устанавливается режим ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (определенных в генеральном плане города) в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отделяются санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом РФ или его заместителем в порядке установленном новой редакции СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом РФ или его заместителем в порядке установленном новой редакции СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03.

На карте отображены оползни, потенциально оползневые районы, участки, непригодные для застройки, области постоянного подтопления, области периодического подтопления, участки с различной сейсмичностью.

5. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ.

Статья 33. Состав градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

3. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

- перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на землях для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 34. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять основной вид (виды) разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенный градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны, путем подачи в уполномоченный орган уведомления о выборе или изменении основного вида (видов) разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, из состава установленных градостроительным планом земельного участка, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. В случае если затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности, а также технико-экономические показатели и функциональное назначение объекта капитального строительства, то правообладатель земельного участка обращается в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

3. Выбор и изменение условно разрешенного вида (видов) использования земельного участка осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного градостроительным регламентом в пределах установленной территориальной зоны, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

4. Глава администрации Прикубанского муниципального района утверждает порядок изменения основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, закрепленных за органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами (ГК РФ, статья 37, п.5).

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (статья 33, п. 6 настоящих правил) 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.

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории Чапаевского сельского поселения выделены виды территориальных зон в соответствии с перечнем территориальных зон:

Статья 22. Виды территориальных зон ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2
Ж.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж.2.	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж.3.	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-4	Зона дачных и садоводческих объединений
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П.1.	Зона коммунально-складской застройки
П.2.	Зона производственных предприятий III-V классов опасности
Р.1.	Зона природного ландшафта
Р.2.	Зона парков, скверов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Р.3.	Зона зеленых насаждений
Р.4.	Зона объектов спорта и отдыха
СХ.	Зона сельскохозяйственного использования
БО.	Зона полигона твердых бытовых отходов
КЛ.	Зона кладбищ
КО.	Зона канализационных очистных сооружений
СО.	Зона объектов культурного значения

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 36. Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3, включая мансардный	600 - 3000	60

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3, включая мансардный	600 - 2500	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	3, включая мансардный	макс. площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв.м на один блок	40
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а	не подлежат ограничению		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3	по п. 7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	3, включая мансардный	600 - 1500	30
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам			
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	1	300 - 1500	75
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 1300	60

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых	4 этажа, включая мансардный	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м макс. площадь земельного	50

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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		участка -600 кв.м	
Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторнополиклинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат ограничению	по п.9 примечаний настоящей статьи Правил	60
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	3	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	и страховой деятельности)			
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.10 примечаний настоящей статьи Правил	60
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной	1	300 - 5000	30
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардный	300 - 1500	30

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15 - 60	100
Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с	1	15 - 500	100

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

автотранспорта (4.9)	несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1			
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700 - 1500	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат ограничению		

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж.1:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3):

- 1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками, занятыми объектами индивидуального жилищного строительства, приусадебными участками личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой - защитнодекоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.

3. Требования к ограждениям земельных участков прочих видов разрешённого использования:

- 1) по периметру земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 13.1, 13.2, 13.3) следует устраивать сетчатое ограждение, высотой не более 1,5 м;
- 2) со стороны земельных участков прочих видов разрешённого использования, включенных в градостроительный регламент данной зоны - защитно-декоративные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м.

4. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой; земельными участками для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1, 13.2, 13.3) - высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

5. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

6. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

7. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

8. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

9. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

10. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место.

11. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия -универсам (розничная торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать согласно ст. 50 настоящих Правил..
4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
5. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ст. 50 настоящих Правил).
6. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

7. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.
Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.
8. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.
9. На земельном участке для ведения огородничества (огородном земельном участке) граждане вправе размещать исключительно некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства (код вида разрешённого использования 13.1).
10. На земельном участке для ведения садоводства (садовом земельном участке) граждане вправе размещать жилое строение (садовый дом), предназначенное для отдыха и не пригодное для постоянного проживания граждан, и хозяйственные строения и сооружения (код вида разрешённого использования 13.2).
11. Земельный участок для ведения дачного хозяйства (дачный земельный участок) граждане вправе использовать для строительства жилого дома, пригодного для постоянного проживания граждан - объект индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 13.3).
12. Иные ограничения следует принимать в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 600 м², максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов - 3000 м².
2. Минимальный размер земельного участка под ЛПХ - 600 м², максимальный размер земельного участка под ЛПХ - 3000 м².
3. Новый возводимый жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 6 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

4. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.
5. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях - не менее 10 м, в реконструируемых кварталах - не менее 10 м.
6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков - 1000 кв. метров.
7. На территории микрорайона запрещается размещение нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения микрорайона;
8. Доля не жилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона - не более 25%; площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса - не более 15% территории планировочной единицы данной зоны;
9. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ участка должно быть не менее 1 м (СП 30-102-99).
10. Этажность новых возводимых и реконструируемых объектов - не более 3-х этажей.
11. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется его площадью. Для земельных участков площадью 400-1500 м² коэффициент застройки от 0,3 до 0,2, коэффициент плотности застройки от 0,6 до 0,4 соответственно.
12. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
13. **Минимальное расстояние от границ участка** (или смежного) до основного строения - не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек - менее 1 м. (СП 30-102-99).
14. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ соседнего 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).
15. Размещение гаража для легковой машины допускается по красной линии. Не более трех гаражей.
16. . Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
17. 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.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	3, включая мансардный	макс. площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв.м на один блок	40
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений,	не подлежат ограничению		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	2	300 - 1500	75

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

(3.3)	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)			
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3	по п.9, 10 примечаний настоящей статьи Правил	30
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70
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)	3	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 2400 кв.м, из расчёта 600 кв.м участка на	40

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			100 кв.м торговой площади	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	8	по п.6 примечаний настоящей статьи Правил	50

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	дома			
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	300 - 1500	75
Амбулаторно поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторнополиклинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	не подлежат ограничению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60
Банковская и страховая деятельность(4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ земельных участков, от

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

		сооружений, этаж		земельного участка, %	красных лин
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15 - 60	100	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	15 - 500	100	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700 - 1500	80	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат ограничению			

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж.2:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Требования к ограждениям земельных участков:

- 1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.

3. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

4. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

5. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место.

6. Минимальная площадь участка жилого дома (код вида разрешённого использования 2.5) из расчёта 17,3 кв.м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв.м на 1 чел. в проектируемой застройке.

7. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

8. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

9. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

10. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.2), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

11. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

12. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

13. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

14. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

4.4 максимальная торговая площадь - 400 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - гастроном (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 2;

4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

4.6 максимальное число мест - 50.

Предельно допустимые параметры застройки сельской жилой зоны:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Тип застройки*	Размер земельного участка, м ²	Площадь жилого дома, м ² общей площади	Коэффициент застройки Кз	Коэффициент плотности застройки $K_{пз}$
А	1200	480	0,2	0,4
	1000			
	800	320 (480)**	0,2 (0,3)**	0,4 (0,6)**
Б	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
В	200	160	0,4	0,8
	100	100	0,5	1,0

Примечания.

1. А - усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 кв. м и сельского типа с размером участка 1000-1200 кв. м, с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв. м и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 кв. м с минимальной хозяйственной частью);

В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками размером не менее 100 кв. м.

** В скобках - допустимые параметры для коттеджной застройки.

При размерах земельных участков свыше 1200 кв. м площадь жилого дома не нормируется при $K_z \leq 0,2$ и $K_{пз} \leq 0,4$.

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 м² коэффициент плотности застройки $K_{пз}$ не должен превышать 1,2. При этом K_z не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013 (ст.50 настоящих Правил).

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

4. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- **20 м - от улиц местного значения;**
- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

5. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Ст.50 настоящих Правил)

6. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарнозащитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

7. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

8. Иные ограничения следует принимать в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

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

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и(или) смежного земельного	от красных линий улиц	от красных линий
1	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	3	5	3
2	Малоэтажные многоквартирные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	не подлежат ограничению	0,5	0,5
3	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения	1	за исключением индивидуальных гаражей;	за исключением индивидуальных гаражей; для индивидуальных гаражей - 0,7

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			для индивидуальных гаражей - 0,7	
4	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1	5	3
5	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения	не менее 3	до границ земельного участка - 25	3
6	Объекты социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, культурного назначения, общественного управления, объектов торговли и общественного питания	3	5 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)	3 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)
7	Объекты социального обслуживания, бытового обслуживания,	не подлежат	5	3 или

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	здравоохранения, культурного назначения, общественного управления, объектов торговли и общественного питания в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	ограничению	или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)	в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)
8	Объекты религиозного значения	3	не менее 3	не менее 3
9	Гаражи, обслуживание транспорта (СТО), спортивные объекты, земельные участки (территории общего пользования)	0	0	0

Статья 38. Ж.З. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки границах земельного участка
Среднеэтажная жилая	Размещение жилых домов, предназначенных	8	по п.4 примечаний	50

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

застройка (2.5)	для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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		настоящей статьи Правил	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат ограничению		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	2	300 - 2000	75

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			
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)	4	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3	по п.6, 7 примечаний настоящей статьи Правил	30
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов			
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)	3	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 2400 кв.м, из расчёта 600 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4	300 - 2000	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.8 примечаний настоящей статьи Правил	60

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от земельных участков, от красных линий
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	4	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	6
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4	1000 - 2400	60	6

Вспомогательные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	2	15 - 500 кв.м	100
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат ограничению		

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж.З:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 6,5 метров.
3. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест.
4. Минимальная площадь участка жилого дома (код вида разрешённого использования 2.5) из расчёта 17,3 кв.м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв.м на 1 чел. в проектируемой застройке.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.
6. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:
 - 4) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
 - 5) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
 - 6) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.
7. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.2), при вместимости:
 - 9) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
 - 10) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

11) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

12) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

13) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;

14) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;

15) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

16) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

8. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место.

9. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

3.3 максимальная мощность предприятия - 20 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

4.4 максимальная торговая площадь - 600 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - супермаркет (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;

4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом

4.6 максимальное число мест - 100, кулинария.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.З, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013 (ст.50 настоящих Правил).

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

4. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;
- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ст.50 настоящих Правил):

6. Иные ограничения следует принимать в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

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

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1	Среднеэтажные жилые дома	10	5 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии за-	3 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии за-

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			стройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)	стройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)
2	Среднеэтажные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	не подлежат ограничению	5 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)	3 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.)
3	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1	5	3
4	Объекты социального обслуживания, бытового обслуживания, амбулаторно-поликлиническое обслуживания, культурного	3	5 или	3 или

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	обслуживания (развития), магазины, общественного питания, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.4, 4.5, 4.6		в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6	в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6
5	Объекты социального обслуживания, бытового обслуживания, амбулаторно-поликлиническое обслуживания, культурного обслуживания (развития), магазины, общественного питания в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	не подлежат ограничению	5 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда	3 или в соответствии с существующей линией застройки (Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда
6	Гаражи, обслуживание транспорта (СТО), земельные участки (территории общего пользования)	0	0	0

Статья 39. Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке, для строительства сооружений, как сезонного, так и круглогодичного использования.

Зона	Код	Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений	13.2	Ведение садоводства	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3.1	Коммунальное обслуживание
	13.3	Ведение дачного хозяйства	2.3	Блокированная жилая застройка	3.8	Общественное управление
	4.4	Магазины	2.4	Передвижное жилье	3.3	Бытовое обслуживание
			3.7	Религиозного использования	8.3	Обеспечение внутреннего
			3.9.1	Обеспечение деятельности		
			4.1	Деловое управление		
			4.6	Общественное питание		
			4.8	Развлечения		
			5.1	Спорт		

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства дома - 0,06 гектара,

максимальная площадь - 0,12 гектара, (для ранее выделенных земельных участков по фактическому пользованию);

минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 метров;

максимальный процент застройки земельного участка - не более 30%;

минимальный отступ от красной линии улиц -5 метров;

минимальный отступ хозяйственных построек от смежных границ участка - 1 метр, для садовых домов - 3 метра (допускается строительство хозяйственных построек и садовых домов на меже с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка);

до границы земельного участка (соседнего) минимальные расстояния:

- от садового дома - 3 метра,
- от постройки для содержания мелких домашних животных - 4 метра,
- от других построек (бани, гаражи и др.) - 1 метр,
- от стволов высокорослых деревьев - 2 метра,
- от кустарников - 1 метр,
- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 метров;

минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон садового дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон садового дома - не менее 15 метров;

этажность основных строений до 2 этажей, с условием соблюдения противопожарных, санитарных норм и иных норм;

максимальная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,5 метра, до конька скатной кровли - не более 7 метров;

допускается блокирование хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

участки садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам основного строения, расположенного на ограждаемом участке.

По меже с соседним земельным участком ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним земельным участком 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 земельных участков.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

В зоне садоводческих и дачных объединений, где земля передана в собственность пользователей, могут быть предусмотрены резервные участки для размещения объектов обслуживания.

На территориях садоводческих товариществ необходимо предусматривать обязательное устройство контейнерных площадок для сбора и вывоза твердо-бытовых отходов.

В целях обеспечения противопожарной безопасности на территории садоводческих товариществ необходимо предусматривать не менее 2 въездов-выездов.

Поперечные проезды между группами садовых участков должны предусматриваться не более чем через 400 метров.

Профиль и уклоны дорог на территориях садовых товариществ должны обеспечивать естественный сток поверхностных вод со всей территории садового товарищества.

Улицы, жилые дома в садовых товариществах, где садовые дома переведены в индивидуальные жилые дома, должны иметь таблички и аншлаги с указанием наименований улиц и нумерации жилых домов.

Проекты планировок территорий садоводческих товариществ согласовываются, в том числе с правлениями товариществ.

При размещении садоводческих товариществ на смежных территориях необходимо разрабатывать проект их комплексной застройки.

Резервирование участков для объектов социальной инфраструктуры (при переводе коллективных садоводческих товариществ в места постоянного проживания).

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 39. ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Общественно-деловая зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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. Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии со СНиП 2-081989 «Общественные здания и сооружения», нормативы градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, Прикубанского муниципального района, Чапаевского сельского поселения.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
ОД-Зона делового, общественного и коммерческого назначения	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

я			выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
	3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
	3.4.	Здравоохранение	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 - 3.4.2согласно приложения 1настоящих Правил
	3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2согласно приложения 1 настоящих Правил
	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

			устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
	3.7.	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
	4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; согласно приложения 1 размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
	6.8.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1согласно приложения 1 настоящих Правил
	8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Условно разрешённый вид использования земельного участка:

1	2	3	4
ОД- Зона делового, обществен ного и коммерчес кого назначени я	2.1	Для индивидуаль ного жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	3.10.	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 согласно приложению 1 настоящих Правил
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

1	2	3	4
ОД-Зона делового, общественного и коммерческого назначения	3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Параметры использования земельных участков основного вида использования и объектов капитального строительства:

Наименование	предельные параметры		
	минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	этажность	Максимальный процент застройки
Образование и	размер земельного участка детского дошкольного учреждения:	3	30

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

просвещение (код вида разрешённого использования 3.5.1),	при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место.		
Религиозные объекты	Размеры земельных участков религиозных комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве религиозных комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.	Не подлежат ограничению	
Социальное обслуживание	мин. площадь -120 кв.м.	3	60
Здравоохранение	80-2000 кв.м.	3	60
Культурное развитие	мин. площадь-200	2	60
Общественное управление	100-1200	3	70
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиницы, объекты	Размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место. Размеры земельного участка под	3	80

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

общественного питания, банковская страховая деятельность.	банковскую и страховую деятельность – от 120 до 4000 кв.м. Размеры земельного участка под общественное питание от 120 до 500 кв.м для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 1000 кв.м, специализация торговой деятельности - неспециализированное предприятие торговли с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом (розничная и оптовая торговля)		
Рынки	100-1500	Высота-5,5 м	70
Спорт	700-5000	3	70
Обеспечение внутреннего правопорядка	120-2000	2	70
Расстояние от красной линии:			
до лечебных корпусов	не менее 15 м		
для школ и ДОУ	не менее 15 мм		
Прочие строения:	6 м		
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений	с окнами- 3 м без окон- 1 м		
Максимальный класс вредности	V класс		
Минимальный процент озеленения	20%		

Статья 40. П.1. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения. 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.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ- интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*).

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
П1 Зона коммунально складской застройки	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
	3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
	3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
	4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
	4.9.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
	6.8.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			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 вида разрешенного использования с кодом 3.1
	6.9.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1	2	3	4
П1 Зона коммунально-складской застройки	3.4.	Здравоохранение*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

*Аптечные пункты

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные ВРИ- являются дополнительными к основным и условно разрешённым видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешёнными видами использования участков. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено

1	2	3	4
П1 Зона коммунально- складской застройки	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
--	--	--	--

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	примечание
минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		
под гараж	24-60 кв.м	
Бытовое обслуживание	120-3000 кв.м	
обеспечение научной деятельности	мин. площадь земельного участка-500 кв.м.	
Обслуживание автотранспорта	24-3000	
Рынки	200-2000	
Объекты придорожного сервиса	100-3000	
Склады	Мин. площадь земельного участка-200 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений:		Для объектов гаражного назначения, земельных участков территории общего пользования не устанавливаются
С окнами	3 м	
Без окон	1 м	
Расстояние от красной линии:	не менее:	
улиц	6 м	
проездов	3 м	
Предельное количество этажей	не подлежит ограничению	
Максимальный процент застройки	80 %	
Минимальный процент озеленения	15%	

Статья 41. П.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ.

Зона производственных предприятий IV и V класса вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ- интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
П.2. Зона производственных предприятий III-В класса вредности	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
	3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,

			газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
	3.9	Обеспечение научной деятельности и	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			придорожного сервиса
	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории
	6.2.	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
	6.2.1	Автомобиле	Размещение объектов капитального

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

		строительная промышленность	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
	6.3.	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
	6.4.	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
	6.7.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			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 согласно приложению №1
	6.8.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 согласно приложению №1 настоящих Правил.
	6.9.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1	2	3	4
	3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

П.2. Зона производственных предприятий III- V класса вредности			оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
	3.4	Здравоохранение*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 согласно приложения 1

* аптечные пункты, медпункты

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1	2	3	4
П.2. Зона производственных предприятий III- V класса вредности	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Вспомогательные ВРИ- являются дополнительными к основным и условно разрешённым видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешёнными видами использования участков.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	Не подлежат ограничению	
Максимальная высота зданий, сооружений, строений	Не подлежат ограничению	
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений	1м	
Максимальный процент застройки	80 %	
Минимальный процент озеленения	15%	
Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов	5 м	

Статья 42. Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства. Зона так же включает в себя все насаждения, выполняющие функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий имеющих негативное влияние на окружающую среду и для защиты почв от деградации.

Строительство объектов капитального строительства, не связанных с сохранением природного ландшафта и охраной окружающей среды, запрещается

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Р.1. Зона природного ландшафта	9.1	Охрана природных территорий	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
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов
	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
	10.0	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 согласно приложению №1 настоящих Правил.

**Условно разрешенные виды использования земельного участка-
установление не требуется**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка-
установление не требуется**
Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	примечание
минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	Не подлежат ограничению	
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений.	0 м	
Расстояние от красной линии:		
улиц	0 м	
проездов	0 м	
Предельное количество этажей	1	
Максимальный процент застройки	Для домика охотника, рыболова - 10 %	

Статья 43. Р.2. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Р.2. Зона парков, скверов	4.8.	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается

			размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
	5.1.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 120 кв. м
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4

	9.1	Охрана природных территорий	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
--	-----	-----------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные ВРИ - являются дополнительными к основным и условно разрешённым видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешёнными видами использования участков. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено

1	2	3	4
Р.2. Зона парков, скверов	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и

			юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	--	--	--

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	этажность
минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, кв.м:		
развлечение	200-2000	2 ¹
спорт	700-5000	3
туристическое обслуживание	200-5000	3
магазины	Макс.площадь зем. участка -200 кв.м	1
общественное питание	Макс.площадь зем. участка -200 кв.м	1
земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат ограничению	
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений	1 м	
Расстояние от красной линии:		
улиц	6 м	
проездов	3 м	
Максимальный процент застройки	80 %	

Примечание:

1- высота аттракционов не подлежит ограничению

Статья 44. Р.3 Зона зеленых насаждений.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, для улучшения микроклиматических и рекреационных условий (создание благоприятных возможностей для отдыха людей), улучшение облика населенного пункта, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида	Описание вида разрешенного
------	-----	-------------------	----------------------------

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

		разрешённого использования земельного участка	использования земельного участка
1	2	3	4
Р.3 Зона зеленых насаждений.	5.0	Отдых (рекреация)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 согласно приложение №1 настоящих Правил
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых

			архитектурных благоустройства	форм
--	--	--	----------------------------------	------

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Р.3 Зона зеленых насаждений	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
	9.1	Охрана природных территорий	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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные ВРИ- являются дополнительными к основным и условно разрешённым видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешёнными видами использования участков. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено

1	2	3	4
Р.3 Зона зеленых насаждений	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	--	--	--

**Параметры использования земельных участков
и объектов капитального строительства:**

показатель	предельные параметры	этажность
минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, кв.м:		
развлечение	200-2000	2 ¹
спорт	700-5000	3
туристическое обслуживание	200-5000	3
земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат ограничению	
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений	1 м	
Расстояние от красной линии:		
улиц	6 м	
проездов	3 м	
Максимальный процент застройки	80 %	

Примечание:

1- высота аттракционов не подлежит ограничению

Статья 45. Р.4. Зона объектов спорта и отдыха

Зона рекреационно-оздоровительных объектов установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов рекреационно-оздоровительного и спортивно-оздоровительного назначения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

Основные виды разрешённого использования:

- объекты рекреационно-оздоровительного назначения: санатории, пансионаты, дома и базы отдыха, детские оздоровительные лагеря, туристические базы и т.п.;

1	2	3	4
Р.4. Зона объектов спорта и отдыха	5.0	Отдых (рекреация)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 согласно приложение №1 настоящих Правил
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а

			также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
--	--	--	--

Условно разрешённые виды использования: установление не требуется

Вспомогательные виды использования:

Р.4. Зона объектов спорта и отдыха	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
------------------------------------	-----	--------------------------	---

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р.4.

Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место.

Максимальный процент застройки участков территории рекреационно-оздоровительных объектов - не более 40%

Предельная высота объектов - не более 2-х этажей, не выше 10 м.

Высота аттракционов - не ограничивается.

Минимальные отступы от границ земельного участка. 3м

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, при этом более строгие требования относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 46. СХ. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения **в границах населенного пункта** земельных участков, занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями и т.д.), КФХ, ЛПХ, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, которые используются в целях ведения сельскохозяйственного производства

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
СХ. Зона сельскохозяйственного использования	1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования <u>складами 1.1 - 1.18</u> , согласно приложению №1 настоящих правил, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений,

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
СХ. Зона сельскохозяйственного использования	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2согласно приложения №1 настоящих Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: установление не требуется

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	Не подлежат ограничению	
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений	Не менее 3 м	
Расстояние от красной линии	не подлежит ограничению	
Предельное количество этажей	не подлежит ограничению	
Максимальный процент застройки	65 %	

Примечания:

1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны
2. Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:
Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.
Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.
3. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полосу шириной не менее 10 м.
4. Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.
5. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 47. БО. Зона полигона твердых бытовых отходов.

Зона полигона бытовых отходов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которые осуществляется специализированная деятельность по устройству, содержанию и эксплуатации твердых бытовых отходов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
БО. Зона полигона твердых бытовых отходов.	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки

Условно разрешенные виды использования земельных участков-
установление не требуется.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

БО. Зона полигона твердых бытовых отходов			физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	0,02-13,0 га	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений	3м	
Расстояние от красной линии	Не подлежат ограничению	
Предельная высота	20 м	От планировочной отметки земли;
- Максимальный процент застройки: основное сооружение полигона	85-95%;	(участок складирования ТБО)
хозяйственная зона	5-15%	
Минимальный процент озеленения	10%	

Примечание:

1. Удаление от жилой застройки не менее чем на 500 м (санитарно-защитная зона), от автомобильной дороги не более 500 м;
2. Грунтами для основания полигона должны служить глины и тяжелые суглинки, грунтовые воды на глубине более 2 м. выходы грунтовых вод в виде ключей должны отсутствовать;
3. По периметру полигона ТБО проектируется легкое ограждение высотой не более 2,0 м или осушительная траншея глубиной более-2,0 м.

Статья 48. КЛ. Зона кладбищ.

Зона кладбищ выделяется с целью размещения закрытых кладбищ, мемориальных парков, аллей и скверов.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и Нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики, Прикубанского муниципального района, поселения..

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы 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 переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. **Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
КЛ. Зона кладбищ	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КЛ. Зона кладбищ	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
-----------------------------	-----	----------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

Вспомогательные ВРИ- являются дополнительными к основным и условно разрешённым видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешёнными видами использования участков. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено.

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
КЛ. Зона кладбищ	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

			службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
--	--	--	--

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

показатель	предельные параметры	примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	Макс. 15 га	Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий сооружений	0	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	
Предельная высота зданий	12 м	
Максимальный процент застройки:	65-75%	
Минимальный процент озеленения	25%	

Примечание:

Новые и реконструируемые системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения следует проектировать с учетом требований действующих нормативных актов (МНГП).

Инженерные сети следует прокладывать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, других нормативных документов, регламентирующих проектирование сетей соответствующего назначения, а также соблюдения установленных санитарных норм и правил:

Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.

Размещение подземных сетей по отношению к зданиям, сооружениям, зеленым насаждениям и их взаимное расположение должны исключать возможность подмыва оснований фундаментов зданий и сооружений, повреждения близко расположенных сетей и зеленых насаждений, а также обеспечивать возможность ремонта сетей без затруднений для движения транспорта.

При реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями прокладку подземных инженерных сетей следует, как правило, предусматривать совмещенную в общих траншеях, либо – в тоннелях (при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ). В тоннелях допускается также прокладка воздухопроводов, напорной канализации и других инженерных сетей. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается.

На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лессовые просадочные) необходимо предусматривать прокладку водонесущих инженерных сетей, как правило, в проходных тоннелях.

В населенных пунктах для тепловых сетей предусматривается, как правило, подземная прокладка (бесканальная, в каналах или в внутриквартальных тоннелях совместно с другими инженерными сетями).

Прокладка наземных тепловых сетей допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зонах особого регулирования градостроительной деятельности.

Прокладку тепловых сетей по территории, не подлежащей застройке вне населенных пунктов, следует предусматривать надземную на низких опорах.

В соответствии с СП 62.13330.2011 прокладку газопроводов следует предусматривать подземной.

В исключительных случаях допускается надземная прокладка газопроводов по стенам зданий внутри жилых дворов и кварталов, а также на отдельных участках трассы, в том числе на участках переходов через искусственные и естественные преграды, при пересечении сетей инженерно-технического обеспечения. Такую прокладку газопроводов допускается предусматривать при соответствующем обосновании и осуществлять в местах ограничения доступа посторонних лиц к газопроводу.

Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 на территории промышленных предприятий.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей до зданий и сооружений следует принимать по СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Расстояние по горизонтали в свету между вводами хозяйственно-питьевого водопровода и выпусками канализации и водостоков должно быть не менее 1,5 м при диаметре ввода до 200 мм включительно и не менее 3 м — при диаметре ввода свыше 200 мм, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений – не менее 0,5 м., расстояние по горизонтали в свету между водопроводом и накопителем сточных вод или выгребной ямой - не менее 3 м.

В дополнение к требованиям по прокладке подземных инженерных коммуникаций, приведенным в СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, необходимо учитывать при прокладке соответствующих коммуникаций требования СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения, СП 124.13330.2012, СП 62.13330.2011, РД 34.20.185-94 (с изм. 1999), РД 45.120-2000 (НТП 112-2000).

Требования по прокладке инженерных сетей на территории промышленных предприятий установлены СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.

При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.

При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи — над тоннелями.

Прокладку внутриквартальных инженерных сетей при одновременном размещении тепловых, водопроводных сетей, кабелей связи и силовых кабелей напряжением до 10 кВ следует производить в непроходных и полупроходных внутриквартальных туннелях.

Расстояния от памятников истории и культуры инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) -15;
- до других подземных инженерных сетей – 5.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей - 5; неводонесущих - 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

Новые и реконструируемые системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения следует проектировать с учетом требований действующих нормативных документов.

1. Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:

Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами принимать в соответствии с таблицей 6.2.4.1. (МНГП)

Таблица 6.2.4.1.

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Величина	Максимальный размер земельного участка
1	Кладбище традиционного захоронения	га на 1 тыс. чел.	0,24	15 га

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, учитывающим требования:

- обоснование места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды (наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа, система дренажа, обваловка территории);
- зонирование территории (зоны: входная, ритуальная, административно-хозяйственная, захоронений, а также зеленой защиты по периметру кладбища);
- проект организации и обустройства санитарно–защитной зоны
- организации подъездных путей и автостоянок;
- водоснабжения, канализования, теплоэлектроснабжения и благоустройства территории;
- в случае необходимости планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений.

Площадь мест захоронения должна составлять до 70% общей площади кладбища. Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- санитарно-эпидемиологической обстановки;
- градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- транспортной доступности.

Требования к отводимому под кладбище участку:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6-18 %;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:

от 20 до 40 га – не менее 500 м;

от 10 до 20 га – не менее 300 м;

до 10 га – не менее 100 м;

для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища – не менее 50 м.

Размещение кладбищ на площади более 40 га запрещается.

Расстояния от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения до мест традиционного и смешанного захоронения необходимо предусматривать не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

В муниципальных образованиях, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ следует учитывать расчеты определения границ зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

500 м – без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;

1000 м – при количестве печей более одной.

При зданиях крематориев следует предусматривать хозяйственный двор со складскими помещениями для хранения крупногабаритных частей и другого оборудования.

Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли на расстоянии не менее 50 м от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в отдельно стоящих зданиях или на первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения. Данные учреждения допускается размещать в санитарно-защитной зоне самих кладбищ.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно быть не менее 100 м.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
- зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов. На территории второй и третьей зоны санитарной (горно-санитарной) охраны курортов для региона Кавказских Минеральных Вод возможно допускать размещение кладбищ при наличии заключения органов Федеральной службы Роспотребнадзора об отсутствии негативного влияния на природные лечебные ресурсы курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Санитарно-защитные зоны кладбищ принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (ред. от 25 апреля 2014). На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Ширина санитарно-защитной зоны для крематориев определяется расчетами рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе по утвержденным методикам.

Необходимо предусматривать планировку, благоустройство и озеленение санитарно-защитных зон. Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории. В санитарно-защитных зонах следует предусматривать транспортные и инженерные коридоры.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается. Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

2. Нормы парковки:

10 машино–мест на 1 гектар территории участка кладбищ;

20 машино–мест на 1 гектар территории участка крематория.

3. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположенную от населенного пункта, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже, с влажностью почвы в пределах 6 - 18%.

Статья 49. КО. Зона канализационных очистных сооружений.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий на которых осуществляется специализированная деятельность.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

зона	код	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4

КО. Зона канализационных очистных сооружений.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---	------------	----------------------------------	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков

-установление не требуется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

Установление не требуется

1. Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению.
2. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров, от границ земельного участка 0 м
3. Максимальная высота зданий – 21 м
4. Максимальный процент застройки- 60 %
5. Максимальный процент озеленения -15%

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ

ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

1. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 СП 4.13130.2013

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься:

- от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса C0 - не менее 10 м;
- от зданий II, III степеней огнестойкости класса C1, а также IV степени огнестойкости классов C0, C1 - не менее 12 м;
- от зданий других степеней огнестойкости и классов пожарной опасности - не менее 15 м.

Автостоянки грузовых автомобилей и автобусов размещаются в производственных зонах городов и на территориях промышленных предприятий.

и п. 6.11.3 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений на предприятиях по обслуживанию автомобилей (промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься:

а) до производственных зданий и сооружений:

I, II и III степеней огнестойкости класса C0 со стороны стен без проемов - не нормируется;

то же, со стороны стен с проемами - не менее 9 м;

IV степени огнестойкости класса C0 и C1 со стороны стен без проемов - не менее 6 м;

то же, со стороны стен с проемами - не менее 12 м;

других степеней огнестойкости и классов пожарной опасности - не менее 15 м;

б) до административных и бытовых зданий предприятий:

I, II и III степеней огнестойкости класса C0 - не менее 9 м;

других степеней огнестойкости и классов пожарной опасности - не менее 15 м.

Расстояние от площадок для хранения автомобилей до зданий и сооружений I и II степеней огнестойкости класса C0 на территории станций технического обслуживания легковых автомобилей с количеством постов не более 15 со стороны стен с проемами не нормируется.

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

2. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений

Здания, участки	Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок при числе		
	10 и менее	11-50	51-100
Жилые дома	10**	15	25
Торцы жилых домов без окон	10**	10**	15
Общественные здания	10**	10**	15
Общеобразовательные школы и детские дошкольные	15	25	25
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*

* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

**** Для зданий гаражей III—V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.**

Примечание: Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

Статья 51. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах.

СО. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, 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 вновь 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.

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, расположенные в границах зон, определенных на карте градостроительного зонирования.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и изложены в настоящей статье применительно к:

- территориям памятников истории и культуры, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) и территориям выявленных объектов культурного наследия;
- зонам охраны памятников истории и культуры, включенных в Реестр, в том числе если в их пределах располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

3. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия разрешаются:

работы по их сохранению, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника или ансамбля и не создающая угрозы их повреждения, разрушения и уничтожения;

деятельность, способствующая их сохранению, использования в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

4. На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения культурного наследия;
- размещение средств наружной рекламы не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объектов.

5. На территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов по обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, на основании проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы.

6. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории.

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регулирования застройки).

8. В зоне регулирования застройки устанавливается особый режим реконструкции застройки.

9. В этой зоне запрещается:

- нарушение исторически сложившейся планировки;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны.

10. Допускается:

- новое жилищное строительство и общественное строительство, этажность и плотность которого ограничивается;
- снос малоценного и ветхого фонда (кроме домов, представляющих художественную ценность);
- благоустройство.

11. Зона археологических парков и отдельных археологических объектов. Строительство на этих территориях возможно при соблюдении следующих условий:

- земляные работы должны производиться под надзором специалиста-археолога;
- информация (отчет) о проведенном археологическом надзоре должна быть направлена в государственный орган охраны объектов культурного наследия Карачаево-Черкесской Республики;
- в случае обнаружения в ходе земляных работ объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (погребения, остатки построек и сооружений и т.д.) работы необходимо приостановить, информировать о находках государственный орган охраны объектов культурного наследия Карачаево-Черкесской Республики и организовать аварийно-спасательные археологические раскопки.

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, м, не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения:
- в условиях сложного рельефа - 100

- на плоском рельефе - 50
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15
- до других подземных инженерных сетей – 5

На объектах культурного наследия допускаются ремонтно-реставрационные работы, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, 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.

Допускается различное целевое использование объектов культурного наследия, если это не ухудшает состояние указанных объектов, не наносит вреда окружающей историко-культурной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц. При этом обязательно выполнение требований:

- режима содержания земель историко-культурного назначения;
- неизменности облика и интерьера объекта в соответствии с его особенностями, послужившими основанием для включения объекта в реестр и являющимися предметом охра данного объекта, описанным в его паспорте;
- согласования в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», при проектировании и проведении работ на объекте культурного наследия или на его земельном участке;

обеспечения условий доступа к объекту, установленных собственником по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия.

Статья 53. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости,

расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными

правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и генеральным планом.

4. Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Статья 53. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

1. Условно разрешенные виды использования территории:

1) в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников основного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование - не превышение гигиенических нормативов на границе санитарнозащитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

2) разрешена организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности - не менее 40 процентов площади санитарно-защитной зоны.

Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности - не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны.

Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности - не менее 60 процентов площади санитарно-защитной зоны.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 и 100 метров ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера санитарно-защитной зоны и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60 и 50 процентов). При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом. Из озелененных территорий общего пользования на территории санитарно-защитной зоны разрешены только скверы у административных зданий, проходных, производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

2. Запрещенные виды использования территории:

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

2) не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машиномест.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машиномест.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промышленных площадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Статья 54. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учетом шумовых факторов воздействия на население.

Условно разрешенные виды использования территории:

1) на территории существующих санитарных разрывов, санитарно-защитных зон в жилой застройке требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Изменение границ санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

В санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах допускаются к размещению научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ разрывов или зон.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок;

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны которых не превышают размеров санитарных разрывов источника шума.

На территории санитарно-защитной зоны допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны за их пределами при суммарном учете.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих квартирно-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т.п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

2. Запрещенные виды использования территории:

- не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садовоогородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

- Размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитной зоны, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны.

- Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитной зоны, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

- Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (квартирно-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Статья 55. Регламенты использования территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

1. Условно разрешенные виды использования территории:

1) возможно сокращение границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон ограничения застройки (ЗОЗ), установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей (ЭМП). Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчетов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП, защитных древесно-кустарниковых посадок.

Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки;

2) существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;
- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006-84 ССБТ и другие мероприятия;

3) размещение в зонах негативных воздействий электромагнитных полей объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Размер санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории:

- не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (квартирно-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.);
- запрещены к размещению больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения;
- в пределах санитарно-защитных зон не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зон ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчетами и устанавливаются при наличии санитарноэпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
- запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм.
- запрещено размещение свалок и полигонов твердых бытовых и производственных отходов в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

Статья 56. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций

1. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.
2. Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью ее ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчетов и натурных замеров уровней шума и напряженности электромагнитных полей.

Статья 57. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах кладбищ

1. Размер санитарно-защитной зоны кладбищ площадью участка 10 и менее гектаров - 100 метров (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 гектаров - 300 метров (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 гектаров - 500 метров (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны).

Размещение кладбища размером территории более 40 гектаров не допускается.

2. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 58. Регламенты использования территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов

Условно разрешенные виды использования территории:

1) допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 метров), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);

2) полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Запрещенные виды использования территории:

- не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Статья 59. Регламенты использования территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи.

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

Статья 60. Регламенты использования территории в санитарно-защитных полосах водоводов

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов - отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 метров (диаметр водоводов до 1000 миллиметров) и не менее 20 метров (диаметр водоводов более 1000 миллиметров); при наличии грунтовых вод - не менее 50 метров (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 61. Регламенты использования территории в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Озеленение, ограждение, размещение объектов, обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

2. Запрещенные виды использования территории.

3. Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

4. Установленные границы зон санитарной охраны могут быть изменены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

Статья 62. Регламенты использования территории во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Озеленение, ограждение, размещение объектов, обеспечивающих эксплуатацию, реконструкцию и расширение водопроводных сооружений.

Бурение новых скважин и новое их строительство, добыча песка, гравия, дноуглубительные работы в пределах акватории зоны санитарной охраны выполняется при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещены все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений. Размещение складов горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шлакохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Статья 63. Регламенты использования территории в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Карачаево-Черкесской Республики.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Карачаево-Черкесской Республики, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с органами Роспотребнадзора при обосновании гидрологическими расчетами.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Статья 64. Регламенты использования территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов

Запрещена стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

Статья 65. Регламенты использования территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов

1. Условно разрешенные виды использования территории.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

Статья 66. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами

Зоны подтопления грунтовыми водами. Для использования территорий под жилую, общественную застройку необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока. Для использования территорий производственного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м; организация и очистка поверхностного стока. Для использования территорий рекреационного назначения необходимо строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организация и очистка поверхностного стока.

Статья 67. Регламенты использования территории в зонах затопления паводками.

Необходимость защиты территорий пойм рек от естественных затоплений определяется потребностью и степенью использования отдельных участков этих территорий под городскую или промышленную застройку, или под сельскохозяйственные угодья, а также месторождения полезных ископаемых.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами.

До принятия мер по инженерной защите от затопления разрешается организация массового сезонного отдыха граждан, не связанного с размещением объектов капитального строительства.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования":

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;
 - превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений.
- При инженерной защите городских и промышленных территорий следует учитывать отрицательное влияние подтопления на:
- изменение физико-механических свойств грунтов в основании инженерных сооружений и агрессивность грунтовых вод;
 - надёжность конструкций зданий и сооружений, в том числе возводимых на подрабатываемых и ранее подработанных территориях;
 - устойчивость и прочность подземных сооружений при изменении гидростатического давления грунтовой воды;
 - коррозию подземных частей металлических конструкций, трубопроводных систем, систем водоснабжения и теплофикации;
 - надёжность функционирования инженерных коммуникаций, сооружений и оборудования вследствие проникания воды в подземные помещения;
 - проявление суффозии и эрозии;
- санитарно-гигиеническое состояние территории;
 - условия хранения продовольственных и

непродовольственных товаров в подвальных и подземных складах.

Зона затопления паводком 1% обеспеченности. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

Зона затопления речными паводками является неблагоприятной для градостроительного освоения. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений сооружений, без проведения специальных, защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного Кодекса РФ).

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии

проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";
- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
 - а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
 - б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Приложение № 1

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 1 сентября 2014 г. N 540

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КЛАССИФИКАТОРА
ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с [пунктом 2 статьи 7](#) Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2003, N 27, ст. 2700; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993; N 52, ст. 5276; 2005, N 1, ст. 15, 17; N 10, ст. 763; N 30, ст. 3122, 3128; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2880, 2881; N 31, ст. 3453; N 43, ст. 4412; N 50, ст. 5279, 5282, 5498; 2007, N 1, ст. 23, 24; N 10, ст. 1148; N 21, ст. 2455; N 26, ст. 3075; N 31, ст. 4009; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; 2008, N 20, ст. 2251, 2253; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3597, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 19; N 11, ст. 1261; N 29, ст. 3582, 3601; N 30, ст. 3735; N 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 47, 54; N 13, ст. 1688; N 15, ст. 2029; N 25, ст. 3531; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4284; N 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; N 48, ст. 6732; N 49, ст. 7027, 7043; N 50, ст. 7343, 7365, 7359, 7366; N 51, ст. 7446, 7448; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 14, ст. 1663; N 30, ст. 4080; 2014, N 26, ст. 3377) приказываю:

1. Утвердить [классификатор](#) видов разрешенного использования земельных участков.
2. Установить, что в соответствии с классификатором, утвержденным [пунктом 1](#) настоящего приказа, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу.
3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

Министр
А.В.УЛЮКАЕВ

Приложение
к приказу Минэкономразвития России
от 1 сентября 2014 г. N 540

**КЛАССИФИКАТОР
ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих,	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

лекарственных, цветочных культур		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	2.0

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1	
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения	2.4

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

		названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
Среднеэтажная застройка	жилая	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная застройка (высотная застройка)	жилая	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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	2.6
Обслуживание застройки	жилой	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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)			
Объекты назначения	гаражного	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)			
Общественное использование объектов капитального строительства	объектов	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)			
Коммунальное		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	3.1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

обслуживание	юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Здравоохранение	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	3.4
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	3.8

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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 (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

	человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Отдых (рекреация)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	5.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	6.1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Автомобилестроительная промышленность	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	6.2.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их	6.6

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Воздушный транспорт	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	7.4

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	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	
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	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	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы	8.4

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

по исполнению наказаний	(следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	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	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5	10.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для	10.1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

	собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушиллки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	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)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИКУБАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); ; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
(введено Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)		

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> 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, если федеральным законом не установлено иное.

(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

СОДЕРЖАНИЕ
2-7

Введение

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
ГЛАВА 1. Общие положения ПЗиЗ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1 Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Чапаевского сельского поселения
_____ 7-9

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах _____ 9-13

Статья 3. Состав и сфера действия Правил _____ 13-14
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования _____ 14

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления, Прикубанского муниципального района
_____ 14

Статья 6. Деятельность органов местного самоуправления Прикубанского муниципального района по регулированию землепользования и застройки. _____ 15-17
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования. _____ 17

Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования _____ 18
Статья 9.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности _____ 18-19
Статья 10. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности _____ 19-21
Статья 11. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности _____ 21-22

Статья 12. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд _____ 22
Статья 13. Договоры о развитии и освоении территории _____ 23

Статья 14. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль _____ 23-24

ГЛАВА 3 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства _____ 24-25

Статья 16. Разрешённое использование земельных участков _____ 25 -26

Статья 17. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента _____ 26-27

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

27-28	Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
	Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
	Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
	Статья 22. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	30
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.		

Статья 23. Общие положения о планировке территории	30	Статья 24. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории	
Статья 25. Градостроительные планы земельных участков	31	Статья 26. Порядок подготовки документации по планировке территории	
	32-33		
	33		

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 27. Проведение публичных слушаний	35-36
--	-------

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	36-38	Статья 29. Архитектурно-строительное проектирование	38-39
Статья 30. Местные нормативы градостроительного проектирования.	39	Статья 31. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	40

ГЛАВА 7. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 32. Содержание карты градостроительного зонирования	40-41	ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ.
--	-------	--

Статья 33. Состав градостроительных регламентов	41-43	Статья 34. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	43-44
---	-------	--	-------

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	44
---	----

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 36. Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	45-56	Статья 37. Ж.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	56 -69
--	-------	---	--------

Статья 38. Ж.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	69-78	Статья 39. Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений	79-82
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			

Статья 40. ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения 83-88
Статья 41. П.1. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 88-92
Статья 42. П.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ 88-92-96
Статья 43. Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА 96-98
Статья 44. Р.2. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ 98-100
Статья 45. Р.3 Зона зеленых насаждений 100-103
Статья 46. Р.4. Зона объектов спорта и отдыха 103-104
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Статья 47. СХ. Зона сельскохозяйственного использования 104-106
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Статья 48. БО. Зона полигона твердых бытовых отходов 106-108
Статья 49. КЛ. Зона кладбищ 108-115
Статья 50. КО. Зона канализационных очистных сооружений 115-116

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам 116-117

Статья 52. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия, ограничений параметров строительства и реконструкции, налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах.

СО. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ 117-119

Статья 53. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам 119-120

Статья 54. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах 120-121

Статья 55. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учетом шумовых факторов воздействия на население 120-122

Статья 56. Регламенты использования территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей 122-123

Статья 57. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций 123

Статья 58. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах кладбищ 124

Статья 59. Регламенты использования территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов 124-125

Статья 60. Регламенты использования территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи 125

Статья 61. Регламенты использования территории в санитарно-защитных полосах водоводов_125

**Статья 62. Регламенты использования территории в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения
_____125**

**Статья 63. Регламенты использования территории во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения
_____125-126**

**Статья 64. Регламенты использования территории в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения
_____126**

**Статья 65. Регламенты использования территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоемов
_____126-127**

**Статья 66. Регламенты использования территории в водоохранной зоне водотоков и водоемов
_____127**

**Статья 67. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами
_____127**

Статья 68. Регламенты использования территории в зонах затопления паводками127-128

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Приложение № 1 к ПРИКАЗ от 1 сентября 2014 г. N 540 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КЛАССИФИКАТОРА

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ __129-140

Содержание_____ -141-143