Российская Федерация
Краснодарский край
ст-ца Павловская
Муниципальное унитарное предприятие
"Павловский архитектурно-градостроительный центр"

ПРОЕКТ

внесения изменений в

Правила землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края

11-16-ПЗЗ

2017 год

Российская Федерация
Краснодарский край
ст-ца Павловская
Муниципальное унитарное предприятие
"Павловский архитектурно-градостроительный центр"

352040, ст-ца Павловская, ул Горького, д. 292
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-039-Н0199-29022016 (протокол №6 от 26.02.2016г.)

Заказчик: управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район

ПРОЕКТ

внесения изменений в

Правила землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края

11-16-ПЗЗ

Директор И.В. Лихо

Нач. ПТО Л.А. Гострая

2017 год

УТВЕРЖДЕНЫ:
Решением Совета
муниципального образования
Павловский район
от «____» _____ 201__г. № «____»

Правила землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края

Правила землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Новопластуновское сельское поселение (далее - Новопластуновское сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования Павловский район, Уставом Новопластуновского сельского поселения, генеральным планом Новопластуновского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Новопластуновское сельское поселение, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2017 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Основные понятия, используемые в Правилах

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

Статья 1. Назначение, состав и применение Правил
Статья 2. Карта градостроительного зонирования
Статья 3. Градостроительный регламент
Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Статья 7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения
Статья 8. Местные нормативы градостроительного проектирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района
Статья 9. Документы территориального планирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района
Статья 10. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район
Статья 11. Функции органа администрации муниципального образования Павловский район, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, в части применения Правил

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

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Статья 14. Документация по планировке территории
Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории
Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях
Статья 18. Особенности организации и проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила
Статья 19. Особенности организации и проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории
Статья 20. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 21. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 22. Особенности организации и проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила
Статья 24. Порядок подготовки проекта внесения изменений в Правила
Статья 25. Порядок утверждения внесения изменений в Правила

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 27. Архитектурно-строительное проектирование. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства
Статья 28. Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания
Статья 29. Благоустройство территории Новопластуновского сельского поселения Павловского района
Статья 30. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам
Статья 31. Контроль за соблюдением Правил
Статья 32. Ответственность за нарушение Правил

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Карта градостроительного зонирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района

Статья 33. Карта градостроительного зонирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 34. Виды и состав территориальных зон, установленных Правилами
Статья 35. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных Правилами

Основные понятия, используемые в Правилах

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

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

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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

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

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежа-

щем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежа-

щих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации.

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 подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети 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.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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 субъек-

тов 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, генеральных планов поселения и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Минимально допустимые расстояния - минимальные расстояния от зданий и сооружений до объектов инженерной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

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

Статья 1. Назначение, состав и применение Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Новопластуновском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Новопластуновского сельского поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из таких зон единого градостроительного регламента для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий Новопластуновского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Новопластуновского сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Правила регламентирую на территории Новопластуновского сельского поселения порядок:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесения изменений в правила землепользования и застройки;

6) регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

5. Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов

культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Краснодар.

7. Действие Правил распространяется на территорию Новопластуновского сельского поселения.

Статья 2. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5. Порядок установления территориальных зон определяется статьей статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды и состав территориальных зон определяется статьей статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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

документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного 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 согласования.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

Статья 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают 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;
- предельное количество этажей 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.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 -

4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов не капитального строительства градостроительным регламентом не подлежат установлению.

Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в градостроительном регламенте указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и генеральным планом.

Статья 8. Местные нормативы градостроительного проектирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района

Местные нормативы градостроительного проектирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района (далее - местные нормативы градостроительного проектирования) устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Новопластуновского сельского поселения Павловского района.

2. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

3. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения муниципальных образований, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не могут превышать эти предельные значения.

4. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учётом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории Новопластуновского сельского поселения Павловского района;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития Новопластуновского сельского поселения Павловского района;

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

5. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений устанавливаются муниципальными правовыми актами.

6. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

7. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесение в них изменений утверждаются решениями Совета муниципального образования Павловский район.

8. Утверждённые местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

Статья 9. Документы территориального планирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района

1. Документом территориального планирования Новопластуновского сельского поселения является генеральный план Новопластуновского сельского поселения Павловского района (далее - генеральный план).

2. Генеральный план и внесение в него изменений утверждаются решениями Совета муниципального образования Павловский район.

3. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план принимаются главой Новопластуновского сельского поселения Павловского района.

4. Подготовка проекта генерального плана (проекта внесения в него изменений) и его согласование осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 23 - 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учётом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимыми в соответствии со статьёй 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

5. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в объёме, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Реализация генерального плана осуществляется путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утверждёнными администрацией Новопластуновского сельского поселения Павловского района и реализуемыми за счёт средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации Новопластуновского сельского поселения Павловского района, или в установленном администрацией Новопластуновского сельского поселения Павловского района порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета (бюджета муниципального образования), программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Новопластуновского сельского поселения Павловского района и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Статья 10. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район

1. Общие положения.

1.1. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Павловский район.

1.2. Состав Комиссии формируется из представителей отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования Павловский район, депутатов Совета муниципального образования Павловский район, глав сельских поселений, относительно территории которых рассматривается вопрос, лиц, представляющих общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных

организаций.

Состав Комиссии и Порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Павловского района.

1.3. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Павловский район, на основании настоящего порядка.

2. Компетенция Комиссии.

2.1. В компетенцию Комиссии входит решение следующих задач:

1) подготовка и организация работы по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район;

2) организация публичных слушаний по вопросам:

- предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

- предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

- рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации планировки территории на основании решения органа местного самоуправления,

- рассмотрения генеральных планов сельских поселений муниципального образования Павловский район;

- координация деятельности органов администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений и замечаний физических и юридических лиц, поступивших в процессе публичных слушаний.

2.2. Комиссия для осуществления поставленных задач имеет право:

- запрашивать в установленном порядке и получать от руководителей государственных органов, структурных подразделений администрации, организаций, граждан необходимые документы

- привлекать в установленном порядке для работы в Комиссии специалистов структурных подразделений администрации, представителей общественности, представителей профильных служб и иные лица, присутствие которых необходимо для объективного заключения.

- создавать рабочие группы из числа членов Комиссии с целью реализации отдельных ее полномочий.

3. Порядок деятельности Комиссии.

3.1. Руководство деятельностью Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки осуществляется ее председателем.

3.2. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии, исходя из требований соблюдения сроков отдельных этапов поставленных задач.

Заседание Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного количества ее членов.

3.3. Любой член Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с автором предложения, по поводу которого принимается решение.

3.4. Решение Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки принимается простым большинством голосов членов данной комиссии,

присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки является решающим.

3.5. Заседание Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и всеми членами данной комиссии, принимавшими участие в заседании.

3.6. По результатам заседания Комиссии и проведения публичных слушаний, Комиссия обеспечивает подготовку заключения и рекомендаций и направляет их главе муниципального образования. Заключение подписывается председателем Комиссии.

Статья 11. Функции органа администрации муниципального образования Павловский район, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, в части применения Правил

1. Органом администрации муниципального образования Павловский район, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район (далее — Управление архитектуры и градостроительства).

По вопросам применения Правил Управление архитектуры и градостроительства :

1) по запросу Комиссии представляет заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) осуществляет подготовку для главы муниципального образования Павловский район, Совета муниципального образования Павловский район, Комиссии предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений и дополнений;

3) рассматривает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, Правилам и требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

4) разрабатывает, согласовывает технические задания на подготовку документации по планировке территории;

5) осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

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

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Правом на изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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 согласования.

4. 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

6. Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о территориальной зоне земельного участка, а администрация муниципального образования Павловский район, которая обязана выдать такие сведения в тридцатидневный срок с даты обращения.

7. Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о земельном участке (территориальной зоне и соответствующих ей видах разрешённого использования), содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Павловский района, которые выдаются (направляются) ему в срок, не превышающий 14 дней с даты представления документа, подтверждающего внесение платы за представление указанных сведений.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район с учетом положений статьи 20 Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Павловский район.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования Павловский район в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке

после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

Статья 14. Документация по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Общие требования к документации по планировке территории устанавливаются статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Положения об инженерных изысканиях для подготовки документации по планировке территории устанавливаются статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Назначение и состав проекта планировки территории устанавливаются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Назначение и состав проекта межевания территории устанавливаются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией муниципального образования Павловский район, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории предназначенной для комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов

бюджетной системы Российской Федерации.

2. Администрацией муниципального образования Павловский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2.1, 2.2 настоящей статьи.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Администрация муниципального образования Павловский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2.1 - 2.2, 3.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 3.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета

которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация муниципального образования Павловский район, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Новопластуновского сельского поселения.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального образования Павловский район самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6.1. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе администрации муниципального образования Павловский район, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для

создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Павловский район, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

10. Администрация муниципального образования Павловский район осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации главе муниципального образования Павловский район на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.1. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

10.2. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

10.3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 8 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

10.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта

планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

10.5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

10.6. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 10.5 настоящей статьи документации по планировке территории глава муниципального образования Павловский район направляет в администрацию муниципального образования Павловский район, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 10.5 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10.7. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе муниципального образования Павловский район предусмотренной частью 10.5 настоящей статьи документации по планировке территории таким главой не направлен предусмотренный частью 10.6 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального образования Павловский район, документация по планировке территории считается согласованной.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

12. Документация по планировке территории, представленная администрацией муниципального образования Павловский район, утверждается главой муниципального образования Павловский район в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

13. Документация по планировке территории, утверждаемая главой муниципального образования Павловский район, направляется главе Новопластуновского сельского поселения, в течение семи дней со дня ее утверждения.

14. Глава муниципального образования Павловский район обеспечивает опубликование указанной в части 13 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Новопластуновского сельского поселения в сети "Интернет".

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и

юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 2, 2.1 и 3 - 3.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

17. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Новопластуновского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 2.2 и 3.2 статьи 15 Правил, принимается администрацией муниципального образования Павловский район по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 15 Правил, принятие администрацией муниципального образования Павловский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Павловский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 15 Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 8 статьи 15 Правил, и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального образования Павловский район.

4. Администрация муниципального образования Павловский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 8 статьи 15 Правил. По результатам проверки администрации муниципального образования Павловский район принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования Павловский район или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Правилами администрацией муниципального образования Павловский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район с учетом положений настоящей статьи.

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

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию муниципального образования Павловский район свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Администрация муниципального образования Павловский район направляет соответственно главе муниципального образования Павловский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава муниципального образования Павловский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального образования Павловский район на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 15 Правил, и направления ее на

доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 8 статьи 15 Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в порядке и по вопросам, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся по вопросам:

1) внесения изменений в Правила;

2) обсуждения документации по планировке территории;

3) предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

5) внесения изменений в генеральный план;

6) по иным вопросам, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по инициативе главы муниципального образования Павловский район, Совета муниципального образования Павловский район или по заявлениям, поступившим от физических или юридических лиц.

4. Время проведения публичных слушаний устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования Павловский район о назначении публичных слушаний.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

5. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо.

Статья 18. Особенности организации и проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по внесению изменений в Правила, с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке.

2. Публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае внесения изменений в Правила в отношении части территории поселения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной

части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению 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.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

8. Срок проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район и составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта внесения изменений в Правила, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

9. Глава муниципального образования Павловский район с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом внесения изменений в Правила и направлении его в Совет муниципального образования Павловский район;

2) об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку.

Статья 19. Особенности организации и проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном решением Совета муниципального образования Павловский район о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Павловский район и уставом муниципального образования Павловский район, с учетом положений настоящей статьи.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту

межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном интернет-портале администрации муниципального образования Павловский район и Совета муниципального образования Павловский район.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Павловский район о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Комиссия направляет главе муниципального образования Павловский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава муниципального образования Павловский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку.

Статья 20. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 21. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Павловский район.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 22. Особенности организации и проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план

1. Публичные слушания по внесению изменений в генеральный план проводятся в порядке, установленном решением Совета муниципального образования Павловский район о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Павловский район и уставом муниципального образования Павловский район, с учетом положений настоящей статьи.

2. Публичные слушания по внесению изменений в генеральный план проводятся в населенных пунктах (их частях), в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральный план, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами (их частями).

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в генеральный план Управление архитектуры и градостроительства может организовывать выставки, экспозиции, выступления представителей администрации муниципального образования Павловский район и Совета муниципального образования Павловский район, разработчиков указанного проекта внесения изменений в генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания по проекту внесения изменений в генеральный план, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план не может быть менее одного месяца и более трех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования Павловский район о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном интернет-портале администрации муниципального Павловский район и Совета муниципального образования Павловский район.

6. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

по внесению изменений в генеральный план направляются главе муниципального образования Павловский район, который принимает одно из следующих решений:

1) о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план и направлении его в Совет муниципального образования Павловский район для утверждения;

2) об отклонении проекта внесения изменений в генеральный план и о направлении его на доработку.

7. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов муниципального образования Павловский район в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 24 и 25 Правил.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 2.1 статьи 24 Правил возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе муниципального образования Павловский район

требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования Павловский район обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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

5. Глава муниципального образования Павловский район с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 24. Порядок подготовки проекта внесения изменений в Правила

1. Подготовка проекта внесения изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территории поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2.1. При подготовке проекта внесения изменений в Правила в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3. Применительно к части территории поселения подготовка проекта внесения изменений в Правила может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила принимается главой муниципального образования Павловский район с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила главой муниципального образования Павловский район утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта несения изменений в Правила.

6. Глава муниципального образования Павловский район не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Павловский район в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к частям территории поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила;

5) иные вопросы организации работ.

8. Администрация муниципального образования Павловский район осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация муниципального образования Павловский район направляет проект внесения изменений в Правила главе муниципального образования Павловский район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования Павловский район при получении от администрации муниципального образования Павловский район 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. Публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район с учетом положений статьи 18 Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования Павловский район. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава муниципального образования Павловский район в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Павловский район или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 25. Порядок утверждения внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила утверждаются Советом муниципального образования Павловский район. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет муниципального образования Павловский район по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему

может утвердить внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила главе муниципального образования Павловский район на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Внесение изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети "Интернет".

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в Правила в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия внесенных изменений в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения внесения изменений в Правила.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 26. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования Павловский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Павловский район с учетом положений статьи 21 Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования Павловский район.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 27. Архитектурно-строительное проектирование. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства

1. Подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий для подготовки такой документации, экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также оформление разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, оформление разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, эксплуатация зданий и сооружений осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 28. Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания

1. Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Архитектурный объект — объект капитального строительства, комплекс зданий и сооружений, их интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурного проекта.

Архитектурный проект - архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов, в проектировании которых необходимо участие архитектора.

2. В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 года № 169-ФЗ и в целях обеспечения пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структуре застройки населенных пунктов Новопластуновского сельского поселения, формирования силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий, обеспечения пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий, создание, изменение архитектурных объектов, определенных настоящими Правилами, должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания.

3. Границы зон, в которых создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания, устанавливаются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов, создание, изменение которых должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания, устанавливаются в предельных параметрах регламентов соответствующих территориальных зон и могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего

облика архитектурного объекта, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки.

5. Необходимость создания, изменения архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания указывается в градостроительном плане земельного участка.

6. Архитектурно-планировочное задание выдается управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования Павловский район.

Порядок выдачи архитектурно-планировочного задания устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования.

7. Задание на проектирование объектов капитального строительства не должно противоречить требованиям архитектурно-планировочного задания.

8. Срок действия архитектурно-планировочного задания — три года.

Статья 29. Благоустройство территории Новопластуновского сельского поселения Павловского района

1. Благоустройство территории Новопластуновского сельского поселения Павловского района осуществляется в соответствии с правилами по благоустройству территории Новопластуновского сельского поселения Павловского района.

2. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения.

2.1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), придомовые территории (кроме придомовых территорий многоквартирных жилых домов), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа).

К отдельным объектам благоустройства относятся придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

2.2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:

- до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;
- до середины территорий, находящихся между двумя землевладениями;
- до береговой линии водных преград, водоемов.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землевладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

3. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства.

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

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

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

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

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства.

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

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в Управление архитектуры и градостроительства для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения — СНиП, СП), Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства Управление архитектуры и градостроительства, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Павловский район.

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

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

4. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений.

4.1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования Павловскийй район.

Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства.

4.2. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

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

- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;

- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;

- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

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

4.4. Запрещается:

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

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

5. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения.

5.1. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

5.2. К элементам благоустройства относятся:

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

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

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

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

5) памятные и информационные доски (знаки);

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

7) элементы праздничного оформления.

5.3. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

6. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

6.1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования Павловский район, администрации Новопластуновского сельского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Павловский район.

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

6.2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

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

2) на основании зарегистрированной заявки Управление архитектуры и градостроительства, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза

(проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

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

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства Управлением архитектуры и градостроительства деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

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

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

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

7. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства.

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

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

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

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

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

7.3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП и СП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным Управлением архитектуры и градостроительства.

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

улицы шириной не менее 1,5 м.

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

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

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

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

7.6. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

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

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

8. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий.

8.1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

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

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

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

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

8.6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных

площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

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

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

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

8.7. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см. Тротуар и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длинной соответственно 1,5 и 3 м.

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

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

2) экологически опасные материалы;

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

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

8.10. Структура озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

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

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

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Павловский район.

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

8.13. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Павловский район и администрация Новопластуновского сельского поселения.

Статья 30. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 31. Контроль за соблюдением Правил

1. Контроль за соблюдением Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Порядок осуществления муниципального контроля в части соблюдения Правил утверждается Советом муниципального образования Павловский район.

Статья 32. Ответственность за нарушение Правил

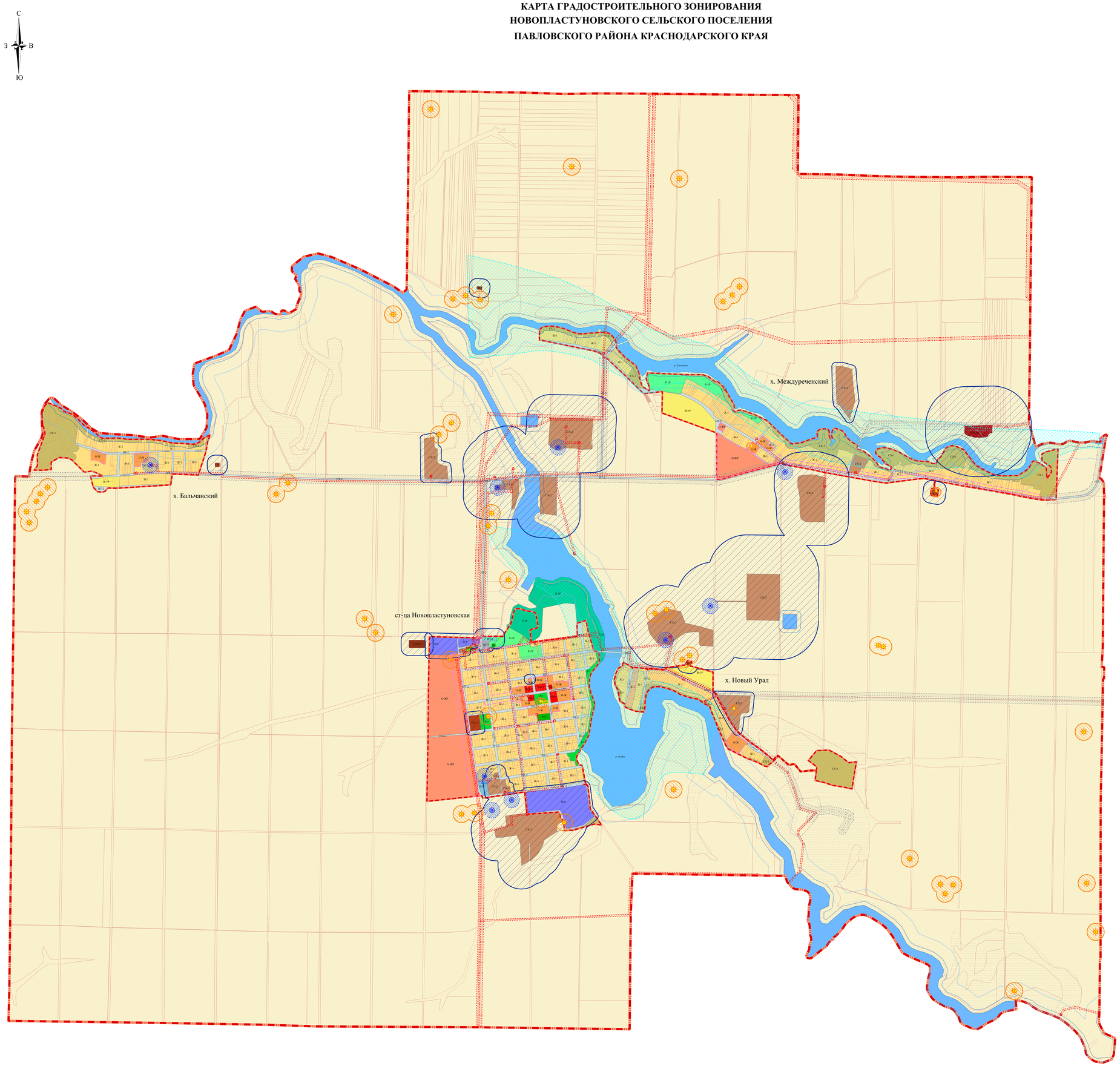
1. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законом Краснодарского края от 23 июля 2003 года №608-КЗ «Об административных правонарушениях», законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Карта градостроительного зонирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района

Статья 33. Карта градостроительного зонирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НОВОПЛАСТУНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница сельского поселения
- граница населенного пункта
- граница зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания
- граница территориальной зоны
- памятник истории и культуры
- памятник археологии
- источник питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-1Р - зона развития застройки индивидуальными жилыми домами
- О-Ж - зона общественно-жилого назначения
- О-ЖР - зона развития объектов общественно-жилого назначения
- ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- П-5 - зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
- П-Р - зона развития промышленных предприятий, производств и объектов
- ИТ-1 - зона инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 - зона транспортной инфраструктуры
- ИТ-3 - зона объектов придорожного сервиса
- СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 - зона рекреационного назначения
- Р-2 - зона рекреационно-досугового назначения
- Р-1Р - зона развития территорий рекреационного назначения
- Р-2Р - зона развития объектов рекреационно-досугового назначения
- СН-1 - зона кладбищ
- СН-1Р - зона развития кладбищ
- СН-2Р - зона развития объектов размещения отходов потребления
- ИВ-1 - зона озеленения специального назначения

ЗЕМЛИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- земли, покрытые поверхностными водами
- земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- границы санитарно-защитных зон предприятий и производств
- границы зон охраны объектов культурного наследия
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс (строгого режима) ЗСО)
- границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс ЗСО)
- границы охранных зон ВЛ электропередачи и ТП
- границы придорожной полосы автомобильной дороги
- граница прибрежной защитной полосы
- граница водоохранной зоны
- зона затопления паводком 1% обеспеченности
- зона подтапливаемых территорий

							11-16-ПЗЗ		
							Заказчик: управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док.	Подп.	Дата				
							Правила землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края	Стадия: ПЗЗ	Лист:	Листов:
Нач. ПТО		Гастрин							
Архитектор		Тонкуров							
							Карта градостроительного зонирования Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края	МУП ПАГЦ	

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 34. Виды и состав территориальных зон, установленных Правилами

1. Жилые зоны:
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- зона развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Р).
2. Смешанные зоны:
- зона общественно-жилого назначения (О-Ж);
- зона развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР).
3. Общественно-деловые зоны:
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).
4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
- зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (П-5);
- зона развития промышленных предприятий, производств и объектов (П-Р);
- зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);
- зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2);
- зона объектов придорожного сервиса (ИТ-3).
5. Зоны сельскохозяйственного использования:
- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
- зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).
6. Зоны рекреационного назначения:
- зона рекреационного назначения (Р-1);
- зона рекреационно-досугового назначения (Р-2);
- зона развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р);
- зона развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р).
7. Зоны специального назначения:
- зона кладбищ (СН-1);
- зона развития кладбищ (СН-1Р);
- зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р).
8. Иные виды территориальных зон:
- зона озеленения специального назначения (ИВ-1).

Статья 35. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных Правилами

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейных объектов (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.

Допускается совмещение видов разрешенного использования, предусмотренных регламентом соответствующей территориальной зоны, при соблюдении требований действующего на территории Российской Федерации законодательства.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства;
2) для ведения личного подсобного хозяйства;
3) блокированная жилая застройка;
4) коммунальное обслуживание;
5) дошкольное начальное и среднее образование;
6) историко-культурная деятельность.
7) земельные участки (территории) общего пользования;
8) ведение огородничества;
9) ведение садоводства;
10) ведение дачного хозяйства.

1.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
2) передвижное жилье;
3) объекты гаражного назначения;
4) социальное обслуживание;
5) бытовое обслуживание;
6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
7) культурное развитие;
8) религиозное использование;
9) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
10) деловое управление;
11) рынки;
12) магазины;
13) общественное питание;
14) гостиничное обслуживание;
15) обслуживание автотранспорта;
16) объекты придорожного сервиса;
17) спорт;
18) пищевая промышленность;
19) автомобильный транспорт;
20) обеспечение внутреннего правопорядка.

1.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
2) стоянка для транспорта сотрудников;
3) гостевая парковка;
4) надворный туалет;
5) летний душ;
6) хозяйственная постройка;
7) хозяйственная площадка;
8) площадка для мусорных контейнеров;
9) навес;
10) герметичный септик;
11) индивидуальная баня, сауна;

12) пруд;
13) бассейн;
14) объекты благоустройства;
15) сад;
16) огород;
17) теплица, парник;
18) оранжерея;
19) индивидуальная скважина;
20) индивидуальный колодец;
21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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

1.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Для ведения личного подсобного хозяйства	12	300	2500
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Ведение огородничества	12	300	1500
Ведение садоводства	12	300	1500
Ведение дачного хозяйства	12	300	1500
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Передвижное жилье	12	100	10000
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Культурное развитие	2	10	2500

Религиозное использование	12	100	2500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Рынки	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Общественное питание	8	40	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	12	100	2500
Спорт	2	10	10000
Пищевая промышленность	12	100	10000
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних

земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;

1.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

1.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

1.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Индивидуальные жилые и садовые дома: требования к внешнему виду не

предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Общественные здания и сооружения, расположенные в жилой застройке

Общественные здания и сооружения должны гармонично вписываться в жилую застройку и при этом акцентировать на себе внимание.

1) объем – сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

1.3.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики-матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	10	10	30	3	5
15 м	5	5	13	15	40	5	8
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10

1.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт».

1.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

<u>2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).</u>

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
2) блокированная жилая застройка;
3) дошкольное начальное и среднее образование;
4) коммунальное обслуживание;
5) историко-культурная деятельность.
6) земельные участки (территории) общего пользования;
7) ведение огородничества.

2.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) для индивидуального жилищного строительства;
2) для ведения личного подсобного хозяйства;
3) передвижное жилье;
4) ведение садоводства;
5) ведение дачного хозяйства;
6) объекты гаражного назначения;
7) социальное обслуживание;
8) бытовое обслуживание;
9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
10) культурное развитие;
11) религиозное использование;
12) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
13) деловое управление;
14) рынки;
15) магазины;
16) общественное питание;
17) гостиничное обслуживание;
18) обслуживание автотранспорта;
19) объекты придорожного сервиса;
20) спорт;
21) пищевая промышленность;
22) автомобильный транспорт;
23) обеспечение внутреннего правопорядка.

2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
2) стоянка для транспорта сотрудников;
3) гостевая парковка;
4) надворный туалет;
5) летний душ;
6) хозяйственная постройка;
7) хозяйственная площадка;
8) площадка для мусорных контейнеров;
9) навес;
10) герметичный септик;
11) индивидуальная баня, сауна;
12) пруд;
13) бассейн;
14) объекты благоустройства;
15) сад;

16) огород;
17) теплица, парник;
18) оранжерея;
19) индивидуальная скважина;
20) индивидуальный колодец;
21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Ведение огородничества	12	300	1500
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Для ведения личного подсобного хозяйства	12	300	2500
Передвижное жилье	12	100	10000
Ведение садоводства	12	300	1500
Ведение дачного хозяйства	12	300	1500
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Культурное развитие	2	10	2500
Религиозное использование	12	100	2500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500

Рынки	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Общественное питание	8	40	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	10	100	2500
Спорт	2	10	10000
Пищевая промышленность	12	100	10000
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-

технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 15 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

2.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

2.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны

подчеркивать архитектурный облик объекта.

Индивидуальные жилые и садовые дома: требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Общественные здания и сооружения, расположенные в жилой застройке

Общественные здания и сооружения должны гармонично вписываться в жилую застройку и при этом акцентировать на себе внимание.

1) объем – сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные

строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

2.3.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики-матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	10	10	30	3	5
15 м	5	5	13	15	40	5	8
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10

2.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт».

2.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

3. Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Р).

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства;
2) для ведения личного подсобного хозяйства;
3) блокированная жилая застройка;
4) коммунальное обслуживание;
5) дошкольное начальное и среднее образование;
6) историко-культурная деятельность.
7) земельные участки (территории) общего пользования;
8) ведение огородничества;
9) ведение садоводства;
10) ведение дачного хозяйства;
11) социальное обслуживание;
12) бытовое обслуживание;
13) культурное развитие;
14) магазины.

3.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) объекты гаражного назначения;
2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
3) развлечения;
4) религиозное использование;
5) общественное питание;
6) гостиничное обслуживание;
7) обслуживание автотранспорта;
8) спорт;
9) пищевая промышленность;
10) автомобильный транспорт;
11) обеспечение внутреннего правопорядка.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
2) стоянка для транспорта сотрудников;
3) гостевая парковка;
4) надворный туалет;
5) летний душ;
6) хозяйственная постройка;
7) хозяйственная площадка;
8) площадка для мусорных контейнеров;
9) навес;
10) герметичный септик;
11) индивидуальная баня, сауна;
12) пруд;
13) бассейн;
14) объекты благоустройства;
15) сад;
16) огород;
17) теплица, парник;
18) оранжерея;

19) индивидуальная скважина;
20) индивидуальный колодец;
21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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

3.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Для ведения личного подсобного хозяйства	12	300	2500
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Ведение огородничества	12	300	1500
Ведение садоводства	12	300	1500
Ведение дачного хозяйства	12	300	1500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Культурное развитие	2	10	2500
Магазины	8	40	2500
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Развлечения	2	4	10000
Религиозное использование	12	100	2500
Общественное питание	8	40	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Спорт	2	10	10000

Пищевая промышленность	12	100	10000
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

3.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

3.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

3.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до

стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

3.3.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики-матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	10	10	30	3	5
15 м	5	5	13	15	40	5	8
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10

3.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт».

3.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

СМЕШАННЫЕ ЗОНЫ

4. Зона общественно-жилого назначения (О-Ж).

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства;
2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
3) блокированная жилая застройка;
4) коммунальное обслуживание;
5) социальное обслуживание;
6) бытовое обслуживание;
7) здравоохранение;
8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
9) стационарное медицинское обслуживание;
10) дошкольное начальное и среднее образование;
11) среднее и высшее профессиональное образование;
12) культурное развитие;
13) религиозное использование;
14) общественное управление;
15) деловое управление;
16) магазины;
17) банковская и страховая деятельность;
18) гостиничное обслуживание;
19) спорт;
20) обеспечение внутреннего правопорядка;
21) историко-культурная деятельность.
22) земельные участки (территории) общего пользования;
23) ведение огородничества.

4.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) обеспечение научной деятельности;
2) обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях;
3) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
4) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
5) рынки;
6) общественное питание;
7) развлечения;
8) выставочно-ярморочная деятельность;
9) объекты гаражного назначения;
10) автомобильный транспорт;
11) обслуживание автотранспорта;
12) объекты придорожного сервиса;
13) пищевая промышленность;
14) деятельность по особой охране и изучению природы;
15) охрана природных территорий.

4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
2) стоянка для транспорта сотрудников;

3) гостевая парковка;
4) надворный туалет;
5) летний душ;
6) хозяйственная постройка;
7) хозяйственная площадка;
8) площадка для мусорных контейнеров;
9) навес;
10) герметичный септик;
11) индивидуальная баня, сауна;
12) пруд;
13) бассейн;
14) объекты благоустройства;
15) сад;
16) огород;
17) теплица, парник;
18) оранжерея;
19) индивидуальная скважина;
20) индивидуальный колодец;
21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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

4.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Здравоохранение	12	100	10000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Стационарное медицинское обслуживание	12	100	10000
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Среднее и высшее профессиональное образование	12	100	50000
Культурное развитие	2	10	2500

Религиозное использование	12	100	2500
Общественное управление	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Банковская и страховая деятельность;	12	100	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Спорт	2	10	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Ведение огородничества	12	300	1500
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях	12	100	10000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	50	10000	15000
Рынки	12	100	2500
Общественное питание	2	10	2500
Развлечения	2	4	10000
Выставочно-ярморочная деятельность	12	100	10000
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	10	100	2500
Пищевая промышленность	12	100	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом

выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1 м;

5) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;

4.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

4.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

4.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Индивидуальные жилые и садовые дома: требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Общественные здания и сооружения

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при

надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Спортивные учреждения

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

4.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт».

4.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

5. Зона развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР).

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства;
2) блокированная жилая застройка;
3) коммунальное обслуживание;
4) социальное обслуживание;
5) бытовое обслуживание;
6) здравоохранение;
7) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
8) стационарное медицинское обслуживание;
9) дошкольное начальное и среднее образование;
10) среднее и высшее профессиональное образование;
11) культурное развитие;
12) религиозное использование;
13) общественное управление;
14) деловое управление;
15) магазины;

16) банковская и страховая деятельность;
17) гостиничное обслуживание;
18) спорт;
19) обеспечение внутреннего правопорядка;
20) историко-культурная деятельность.
21) земельные участки (территории) общего пользования.

5.1.2. Условно разрешенные виды использования:
1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
2) обеспечение научной деятельности;
3) обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях;
4) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
5) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
6) рынки;
7) общественное питание;
8) развлечения;
9) выставочно-ярморочная деятельность;
10) объекты гаражного назначения;
11) автомобильный транспорт;
12) обслуживание автотранспорта;
13) объекты придорожного сервиса.

5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
2) стоянка для транспорта сотрудников;
3) гостевая парковка;
4) надворный туалет;
5) летний душ;
6) хозяйственная постройка;
7) хозяйственная площадка;
8) площадка для мусорных контейнеров;
9) навес;
10) герметичный септик;
11) индивидуальная баня, сауна;
12) пруд;
13) бассейн;
14) объекты благоустройства;
15) сад;
16) огород;
17) теплица, парник;
18) оранжерея;
19) индивидуальная скважина;
20) индивидуальный колодец;
21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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

5.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования

земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь земельного участка, кв. м
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Здравоохранение	12	100	10000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Стационарное медицинское обслуживание	12	100	10000
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Среднее и высшее профессиональное образование	12	100	50000
Культурное развитие	2	10	2500
Религиозное использование	12	100	2500
Общественное управление	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Банковская и страховая деятельность;	12	100	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Спорт	2	10	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях	12	100	10000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30	10000	15000
Рынки	12	100	2500
Общественное питание	8	40	2500
Развлечения	2	4	10000

Выставочно-ярморочная деятельность	12	100	10000
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	10	100	2500

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1 м;

5) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;

5.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

5.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

5.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Индивидуальные жилые и садовые дома: требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Общественные здания и сооружения

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее

отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Спортивные учреждения

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

5.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт».

5.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

6. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание;

2) социальное обслуживание;

3) бытовое обслуживание;

4) здравоохранение;

5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

6) стационарное медицинское обслуживание;

7) среднее и высшее профессиональное образование;

8) культурное развитие;
9) религиозное использование;
10) общественное управление;
11) обеспечение научной деятельности;
12) обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях;
13) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
14) деловое управление;
15) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
16) рынки;
17) магазины;
18) банковская и страховая деятельность;
19) общественное питание;
20) гостиничное обслуживание;
21) развлечения;
22) выставочно-ярморочная деятельность;
23) спорт;
24) автомобильный транспорт;
25) обеспечение внутреннего правопорядка;
26) историко-культурная деятельность;
27) земельные участки (территории) общего пользования.

6.1.2. Условно разрешенные виды использования:
1) для индивидуального жилищного строительства;
2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
3) блокированная жилая застройка;
4) среднеэтажная жилая застройка;
5) дошкольное начальное и среднее образование;
6) обслуживание автотранспорта;
7) пищевая промышленность.

6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
1) стоянка для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) надворный туалет;
4) летний душ;
5) хозяйственная постройка;
6) хозяйственная площадка;
7) площадка для мусорных контейнеров;
8) навес;
9) герметичный септик;
10) пруд;
11) объекты благоустройства;
12) индивидуальная скважина;
13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

6.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования

земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь земельного участка, кв.м. кв. м
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Социальное обслуживание	12	100	10000
Бытовое обслуживание	8	40	10000
Здравоохранение	12	100	50000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	50000
Стационарное медицинское обслуживание	12	100	50000
Среднее и высшее профессиональное образование	12	100	50000
Культурное развитие	12	100	10000
Религиозное использование	12	300	2800
Общественное управление	12	100	10000
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях	20	4000	40000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	10000
Деловое управление	12	100	10000
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30	10000	50000
Рынки	12	100	15000
Магазины	8	40	10000
Банковская и страховая деятельность;	12	100	10000
Общественное питание	8	40	10000
Гостиничное обслуживание	12	100	15000
Развлечения	2	4	50000
Выставочно-ярморочная деятельность	20	5000	50000
Спорт	2	10	50000
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Среднеэтажная жилая застройка	20	800	10000
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	7500
Пищевая промышленность	12	100	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

6.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 5 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 2 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 18 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 8 м.

6.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

6.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Индивидуальные жилые и садовые дома: требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Общественные здания и сооружения, расположенные в центральной части населенного пункта

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Спортивные учреждения

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

6.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт».

6.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

7. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (П-5).

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) недропользование: промышленные объекты и производства V класса опасности;

2) тяжелая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

3) автомобилестроительная промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

4) легкая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

5) фармацевтическая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

6) пищевая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

7) нефтехимическая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

8) строительная промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

9) энергетика: промышленные объекты и производства V класса опасности;

10) связь: объекты V класса опасности;

11) склады: объекты V класса опасности;

12) целлюлозно-бумажная промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности;

13) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: промышленные объекты и производства V класса опасности;

14) железнодорожный транспорт;

15) автомобильный транспорт;

16) коммунальное обслуживание;

17) историко-культурная деятельность;

18) земельные участки (территории) общего пользования.

7.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание;

2) обеспечение научной деятельности;

3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

4) ветеринарное обслуживание;

5) деловое управление;

6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

7) рынки;

8) магазины;

9) общественное питание;

10) развлечения;

11) обслуживание автотранспорта;

12) объекты придорожного сервиса;

13) выставочно-ярморочная деятельность.

7.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;

2) гостевая парковка;

3) надворный туалет;

4) летний душ;

5) хозяйственная постройка;

6) хозяйственная площадка;

7) площадка для мусорных контейнеров;

8) навес;

9) герметичный септик;

10) объекты благоустройства;

11) индивидуальная скважина;

12) индивидуальный колодец;

13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

7.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Недропользование: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Тяжелая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Автомобилестроительная промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Легкая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Фармацевтическая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Пищевая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Нефтехимическая промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Строительная промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Энергетика: промышленные объекты и производства V класса опасности	определяется расчетом		
Связь: объекты V класса опасности	определяется расчетом		
Склады: объекты V класса опасности	20	1000	250000
Целлюлозно-бумажная промышленность: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Железнодорожный транспорт	определяется расчетом		
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		

Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Бытовое обслуживание	12	100	10000
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях	20	4000	40000
Ветеринарное обслуживание	12	100	10000
Деловое управление	12	100	10000
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30	10000	50000
Рынки	12	100	15000
Магазины	12	100	10000
Общественное питание	12	100	10000
Развлечения	50	5000	50000
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	7500
Объекты придорожного сервиса	10	100	10000
Выставочно-ярморочная деятельность	20	5000	50000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

7.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства: определяется расчетом;

2) предельная высота объектов капитального строительства: определяется расчетом.

7.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

7.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

7.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

7.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

8. Зона развития промышленных предприятий, производств и объектов (П-Р).

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) недропользование:

- промышленные объекты и производства V класса опасности;

- промышленные объекты и производства III класса опасности;

2) тяжелая промышленность:

- промышленные объекты и производства V класса опасности;

- промышленные объекты и производства III класса опасности;

3) автомобилестроительная промышленность:

- промышленные объекты и производства V класса опасности;

- промышленные объекты и производства III класса опасности;

4) легкая промышленность:

- промышленные объекты и производства V класса опасности;

- промышленные объекты и производства III класса опасности;

5) фармацевтическая промышленность:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
6) пищевая промышленность:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
7) нефтехимическая промышленность:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
8) строительная промышленность:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
9) энергетика:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
10) связь;
11) склады:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
12) целлюлозно-бумажная промышленность:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
13) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:
- промышленные объекты и производства V класса опасности;
- промышленные объекты и производства III класса опасности;
14) автомобильный транспорт;
15) коммунальное обслуживание;
16) историко-культурная деятельность;
17) земельные участки (территории) общего пользования.

8.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) обеспечение научной деятельности;
2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
3) деловое управление;
4) обслуживание автотранспорта;
5) объекты придорожного сервиса;
6) выставочно-ярморочная деятельность.

8.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) надворный туалет;
4) летний душ;
5) хозяйственная постройка;
6) хозяйственная площадка;
7) площадка для мусорных контейнеров;
8) навес;
9) герметичный септик;
10) объекты благоустройства;
11) индивидуальная скважина;
12) индивидуальный колодец;

13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

8.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Недропользование: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Тяжелая промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Автомобилестроительная промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Легкая промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Фармацевтическая промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Пищевая промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Нефтехимическая промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности;	20	1000	250000

- промышленные объекты и производства V класса опасности			
Строительная промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Энергетика: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	определяется расчетом		
Связь: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	определяется расчетом		
Склады: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Целлюлозно-бумажная промышленность: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: - промышленные объекты и производства III класса опасности; - промышленные объекты и производства V класса опасности	20	1000	250000
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях	20	4000	40000
Деловое управление	12	100	10000
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	7500
Объекты придорожного сервиса	10	100	10000
Выставочно-ярморочная деятельность	20	5000	50000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

8.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства: определяется расчетом;

2) предельная высота объектов капитального строительства: определяется расчетом.

8.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

8.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022

Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Производственные предприятия

1) объем – динамичность, сочетание простых геометрических форм.

2) цвет:

- основные объемы – требования к цвету не предъявляются;

- декоративные и конструктивные элементы – цвета, контрастные цвету основного объема здания;

Здания должны иметь контрастное сочетание цветов различных элементов здания.

3) отделочные материалы – современные материалы.

8.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3.1. В пределах территориальной зоны объекты капитального строительства, земельные участки, по функциональному назначению должны соответствовать генеральному плану Новопластуновского сельского поселения Павловского района.

8.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным,

экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

8.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

9. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) историко-культурная деятельность;
3) земельные участки (территории) общего пользования.

9.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) энергетика;
2) связь;
3) трубопроводный транспорт.

9.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
2) надворный туалет;
3) хозяйственная площадка;
4) площадка для мусорных контейнеров;
5) навес;
6) герметичный септик;
7) объекты благоустройства.

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

9.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Энергетика	определяется расчетом		
Связь	определяется расчетом		

Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

9.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства: определяется расчетом;

2) предельная высота объектов капитального строительства: определяется расчетом.

9.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

9.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

9.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

10. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

10.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильный транспорт;
2) железнодорожный транспорт;
3) трубопроводный транспорт;
4) коммунальное обслуживание;
5) историко-культурная деятельность;
6) земельные участки (территории) общего пользования.

10.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) объекты гаражного назначения;
2) обслуживание автотранспорта;
3) социальное обслуживание;
4) объекты придорожного сервиса.

10.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) хозяйственная постройка;
4) хозяйственная площадка;
5) площадка для мусорных контейнеров;
6) навес;
7) герметичный септик;
8) объекты благоустройства;
9) индивидуальная скважина;
10) индивидуальный колодец;
11) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

10.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь земельного участка, кв. м
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Железнодорожный транспорт	определяется расчетом		
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	7500
Социальное обслуживание	12	100	10000
Объекты придорожного сервиса	10	100	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

10.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 1 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 6 м.

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

10.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

10.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

10.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

10.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

11. Зона придорожного сервиса (ИТ-3).

11.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

11.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты гаражного назначения;
2) обслуживание автотранспорта;
3) объекты придорожного сервиса;
4) автомобильный транспорт;
5) коммунальное обслуживание;
6) историко-культурная деятельность;
7) земельные участки (территории) общего пользования;
8) магазины.

11.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание;
2) гостиничное обслуживание;
3) деловое управление;
4) рынки;
5) магазины;
6) банковская и страховая деятельность;
7) общественное питание;
8) склады;
9) пищевая промышленность: промышленные объекты и производства 5 класса опасности.

11.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) надворный туалет;

4) летний душ;
5) хозяйственная постройка;
6) хозяйственная площадка;
7) площадка для мусорных контейнеров;
8) навес;
9) герметичный септик;
10) объекты благоустройства;
11) индивидуальная скважина;
12) индивидуальный колодец;
13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

11.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	7500
Объекты придорожного сервиса	10	100	10000
Автомобильный транспорт	определяется расчетом		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Магазины	8	40	10000
Бытовое обслуживание	12	100	10000
Гостиничное обслуживание	12	100	10000
Деловое управление	12	100	10000
Рынки	12	100	15000
Магазины	12	100	10000
Банковская и страховая деятельность	12	100	10000
Общественное питание	12	100	10000
Склады	12	100	10000
Пищевая промышленность: промышленные объекты и производства 5 класса опасности	20	100	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

11.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 2 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 8 м.

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

11.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

11.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Общественные здания и сооружения, расположенные в центральной части населенного пункта

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с

памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	3004	3005	3016	3016	8011	8025	7022	7022	7022
Стены	3012	1014	1013	3012	1000	9002	6019	6019	Pinic 120
Цоколь	7035	7036	7030	7030	7042	9007	7002	7003	Verona 50
Колонны	9011	9011	9011	9011	9011	9007	7002	7003	Verona 50
Рамы окон и дверей, ограждения	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Производственные предприятия

1) объем – динамичность, сочетание простых геометрических форм.

2) цвет:

- основные объемы – требования к цвету не предъявляются;

- декоративные и конструктивные элементы – цвета, контрастные цвету основного объема здания;

Здания должны иметь контрастное сочетание цветов различных элементов здания.

3) отделочные материалы – современные материалы.

11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

11.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

12. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) растениеводство;

2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

3) овощеводство;

4) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

5) садоводство;

6) выращивание льна и конопли;

7) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
8) историко-культурная деятельность;
9) земельные участки (территории) общего пользования;
9) деятельность по особой охране и изучению природы.

12.1.2. Условно разрешенные виды использования:
1) скотоводство;
2) пчеловодство;
3) научное обеспечение сельского хозяйства;
4) питомники;
5) обеспечение сельскохозяйственного производства;
6) коммунальное обслуживание;
7) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
8) трубопроводный транспорт;
9) охрана природных территорий;
10) общее пользование водными объектами;
11) специальное пользование водными объектами;
12) гидротехнические сооружения;
13) ведение огородничества.

12.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) надворный туалет;
4) летний душ;
5) хозяйственная постройка;
6) хозяйственная площадка;
7) площадка для мусорных контейнеров;
8) навес;
9) герметичный септик;
10) объекты благоустройства;
11) индивидуальная скважина;
12) индивидуальный колодец;
13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

12.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Растениеводство	10	300	100000

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	10	300	100000
Овощеводство	10	300	100000
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	10	300	100000
Садоводство	10	300	100000
Выращивание льна и конопли	10	300	100000
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	30	15000	25000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Скотоводство	10	300	1000000
Пчеловодство	10	300	1000000
Научное обеспечение сельского хозяйства	10	300	1000000
Питомники	10	300	1000000
Обеспечение сельскохозяйственного производства	10	300	1000000
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	20	4000	40000
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению		
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		
Гидротехнические сооружения	определяется расчетом		
Ведение огородничества	10	300	1500

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

12.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 1 эт;

2) предельная высота объектов капитального строительства: определяется расчетом.

12.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 20 %.

12.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,2.

12.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

12.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

13. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).

13.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

13.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) растениеводство;
2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
3) овощеводство;
4) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;
5) садоводство;
6) выращивание льна и конопли;
7) животноводство;
8) скотоводство;
9) звероводство;
10) птицеводство;
11) свиноводство;
12) пчеловодство;
13) рыбоводство;
14) научное обеспечение сельского хозяйства;
15) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
16) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
17) питомники;
18) обеспечение сельскохозяйственного производства;
19) историко-культурная деятельность;
20) земельные участки (территории) общего пользования.

13.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
3) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
4) приюты для животных;
5) общее пользование водными объектами;
6) специальное пользование водными объектами;
7) гидротехнические сооружения;
8) ведение огородничества.

13.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка, гараж для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) надворный туалет;
4) летний душ;
5) хозяйственная постройка;
6) хозяйственная площадка;
7) площадка для мусорных контейнеров;
8) навес;
9) герметичный септик;
10) объекты благоустройства;
11) индивидуальная скважина;
12) индивидуальный колодец;
13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

13.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования

земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь земельного участка, кв. м
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Растениеводство	10	300	100000
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	10	300	100000
Овощеводство	10	300	100000
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	10	300	100000
Садоводство	10	300	100000
Выращивание льна и конопли	10	300	100000
Животноводство	10	300	1000000
Скотоводство	10	300	1000000
Звероводство	10	300	1000000
Птицеводство	10	300	1000000
Свиноводство	10	300	1000000
Пчеловодство	10	300	1000000
Рыбоводство	10	300	1000000
Научное обеспечение сельского хозяйства	10	300	1000000
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	10	300	1000000
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	30	15000	25000
Питомники	10	300	1000000
Обеспечение сельскохозяйственного производства	10	300	1000000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	20	4000	40000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	10000
Приюты для животных	12	100	10000
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		

Гидротехнические сооружения	определяется расчетом		
Ведение огородничества	12	300	1500

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

13.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 2 эт;

2) предельная высота объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 15 м.

13.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

13.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

13.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

13.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

14. Зона рекреационного назначения (Р-1).

14.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

14.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) отдых (рекреация);
2) спорт;
3) историко-культурная деятельность;
4) земельные участки (территории) общего пользования.
5) общее пользование водными объектами;
6) охрана природных территорий.

14.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) деятельность по особой охране и изучению природы;
3) специальное пользование водными объектами;
4) гидротехнические сооружения;
5) религиозное использование.

14.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) гостевая парковка;
2) площадка для мусорных контейнеров;
3) объекты благоустройства;
4) скважина для полива.

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

14.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Отдых (рекреация)	2	4	100000
Спорт	2	4	50000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		
Гидротехнические сооружения	определяется расчетом		
Религиозное использование	12	300	2800

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: не подлежит установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

14.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

14.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

14.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

<u>Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов</u>

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его

функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Спортивные учреждения

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты, расположенные в рекреационных зонах (за исключением спортивных учреждений)

1) объем – гармоничность, максимальное сочетание с окружающей природной средой. Здания должны быть максимально остеклены и соответствовать принципам органической архитектуры.

2) цвет - требования к цвету не предъявляются.

3) отделочные материалы – натуральные и имитирующие их материалы.

Рекомендуемый архитектурный стиль – органика.

14.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.3.1. В пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и земельных участков с видом разрешенного использования «религиозное использование».

14.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

14.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

14.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

15. Зона рекреационно-досугового назначения (Р-2).

15.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

15.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) отдых (рекреация);
2) спорт;
3) природно-познавательный туризм;
4) туристическое обслуживание;
5) охота и рыбалка;
6) причалы для маломерных судов;
7) поля для гольфа и конных прогулок;
8) историко-культурная деятельность;
9) земельные участки (территории) общего пользования;
10) общее пользование водными объектами.

15.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) культурное развитие;
3) религиозное использование;
4) общественное питание;
5) обслуживание автотранспорта;
6) деятельность по особой охране и изучению природы;
7) охрана природных территорий;
8) специальное пользование водными объектами;
9) гидротехнические сооружения.

15.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) хозяйственная площадка;
4) площадка для мусорных контейнеров;
5) навес;
6) герметичный септик;
7) пруд;
8) объекты благоустройства;
9) индивидуальная скважина;
10) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

15.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Отдых (рекреация)	2	4	100000
Спорт	2	4	50000
Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению		
Туристическое обслуживание	10	300	100000
Охота и рыбалка	10	300	2500
Причалы для маломерных судов	определяется расчетом		
Поля для гольфа и конных прогулок	определяется расчетом		
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Культурное развитие	12	100	10000
Религиозное использование	12	300	2800
Общественное питание	8	40	10000
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		

Гидротехнические сооружения	определяется расчетом

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

15.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 2 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 25 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

15.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

15.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

<u>Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов</u>

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Спортивные учреждения

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания

должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты, расположенные в рекреационных зонах (за исключением спортивных учреждений)

1) объем – гармоничность, максимальное сочетание с окружающей природной средой. Здания должны быть максимально остеклены и соответствовать принципам органической архитектуры.

2) цвет - требования к цвету не предъявляются.

3) отделочные материалы – натуральные и имитирующие их материалы.

Рекомендуемый архитектурный стиль – органика.

15.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

15.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

15.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по

комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

16. Зона развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р).

16.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) отдых (рекреация);
2) спорт;
3) историко-культурная деятельность;
4) земельные участки (территории) общего пользования;
5) общее пользование водными объектами.

16.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) деятельность по особой охране и изучению природы;
3) охрана природных территорий;
4) специальное пользование водными объектами;
5) гидротехнические сооружения;
6) растениеводство;
7) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
8) овощеводство;
9) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;
10) садоводство;
11) выращивание льна и конопли;
12) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

16.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) гостевая парковка;
2) площадка для мусорных контейнеров;
3) объекты благоустройства;
4) скважина для полива.

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

16.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Отдых (рекреация)	2	4	100000
Спорт	2	4	50000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		

Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		
Гидротехнические сооружения	определяется расчетом		
Растениеводство	12	300	100000
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	12	300	100000
Овощеводство	12	300	100000
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	12	300	100000
Садоводство	12	300	100000
Выращивание льна и конопли	12	300	100000
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	30	15000	25000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: не подлежит установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

16.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

16.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

16.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

16.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.3.1. В пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.

16.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

16.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

16.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

17. Зона развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р).

17.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

17.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) отдых (рекреация);

2) спорт;

3) природно-познавательный туризм;

4) туристическое обслуживание;

5) охота и рыбалка;

6) причалы для маломерных судов;

7) поля для гольфа и конных прогулок;

8) историко-культурная деятельность;

9) земельные участки (территории) общего пользования;

10) общее пользование водными объектами;

11) растениеводство;

12) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

13) овощеводство;

14) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;
15) садоводство;
16) выращивание льна и конопли;
17) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

17.1.2. Условно разрешенные виды использования:
1) коммунальное обслуживание;
2) культурное развитие;
3) религиозное использование;
4) общественное питание;
5) развлечения;
6) обслуживание автотранспорта;
7) деятельность по особой охране и изучению природы;
8) охрана природных территорий;
9) специальное пользование водными объектами;
10) гидротехнические сооружения.

17.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
1) стоянка для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) хозяйственная площадка;
4) площадка для мусорных контейнеров;
5) навес;
6) герметичный септик;
7) пруд;
8) объекты благоустройства;
9) индивидуальная скважина;
10) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

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

17.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Отдых (рекреация)	2	4	100000
Спорт	2	4	50000
Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению		
Туристическое обслуживание	10	300	100000
Охота и рыбалка	10	300	2500
Причалы для маломерных судов	определяется расчетом		
Поля для гольфа и конных прогулок	определяется расчетом		

Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Растениеводство	10	300	100000
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	10	300	100000
Овощеводство	10	300	100000
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	10	300	100000
Садоводство	10	300	100000
Выращивание льна и конопли	10	300	100000
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	30	15000	25000
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Культурное развитие	12	100	10000
Религиозное использование	12	300	2800
Общественное питание	8	40	10000
Развлечения	2	4	50000
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		
Гидротехнические сооружения	определяется расчетом		

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

17.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 2 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 25 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

17.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

17.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

17.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

17.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

17.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

18. Зона кладбищ (СН-1).

18.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

18.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) ритуальная деятельность;
2) историко-культурная деятельность;
3) земельные участки (территории) общего пользования.

18.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) религиозное использование;
3) магазины.

18.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) хозяйственная площадка;
4) площадка для мусорных контейнеров;
5) навес;
6) герметичный септик;
7) объекты благоустройства.

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

18.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Ритуальная деятельность	10	100	400000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Религиозное использование	12	300	2800
Магазины	8	40	400

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно

разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

18.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 30 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 8 м.

18.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

18.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,7.

18.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным

нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

18.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

18.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

19. Зона развития кладбищ (СН-1Р).

19.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

19.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) ритуальная деятельность;
2) историко-культурная деятельность;
3) земельные участки (территории) общего пользования.

19.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание;
2) религиозное использование;
3) магазины.

19.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка для транспорта сотрудников;
2) гостевая парковка;
3) хозяйственная площадка;
4) площадка для мусорных контейнеров;
5) навес;
6) герметичный септик;
7) объекты благоустройства.

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

19.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь
	Ширина,	Площадь,	

	м	кв. м	земельного участка,
Ритуальная деятельность	10	100	400000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Религиозное использование	12	300	2800
Магазины	8	40	400

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

19.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 30 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 8 м.

19.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

19.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,7.

19.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

19.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

19.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

19.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

20. Зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р).

20.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

20.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) специальная деятельность;

2) историко-культурная деятельность;

3) земельные участки (территории) общего пользования.

20.1.2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание.

20.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка для транспорта сотрудников;

2) гостевая парковка;

3) хозяйственная площадка;

4) площадка для мусорных контейнеров;

5) навес;
6) герметичный септик;
7) объекты благоустройства.

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

20.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Специальная деятельность	10	100	360000
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

20.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): определяется расчетом;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

20.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

20.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

20.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

20.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

20.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

21. Зона озеленения специального назначения (ИВ-1).

21.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

21.1.1. Основные виды разрешенного использования:

1) земельные участки (территории) общего пользования;

2) историко-культурная деятельность;
3) деятельность по особой охране и изучению природы;
4) охрана природных территорий.

21.1.2. Условно разрешенные виды использования:
1) коммунальное обслуживание;
2) отдых (рекреация);
3) общее пользование водными объектами;
4) специальное пользование водными объектами;
5) гидротехнические сооружения;
6) резервные леса;
7) религиозное использование.

21.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
1) площадка для мусорных контейнеров;
2) навес;
3) объекты благоустройства.

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

21.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	**Минимальные размеры земельного участка**		**Максимальная площадь земельного участка, кв. м**
	Ширина, м	**Площадь, кв. м**	
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению		
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению		
Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежит установлению		
Охрана природных территорий	не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Отдых (рекреация)	2	4	100000
Общее пользование водными объектами	не устанавливается		
Специальное пользование водными объектами	не устанавливается		
Гидротехнические сооружения	определяется расчетом		
Резервные леса	не устанавливается		
Религиозное использование	12	300	2800

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования

устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

21.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства: 1 эт;

2) предельная высота объектов капитального строительства (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): определяется расчетом .

21.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 10 %.

21.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,1.

21.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21.3.1. В пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и инженерных и гидротехнических сооружений.

21.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новопластуновского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том

числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

21.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

21.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

Нач. ПТО Л.А. Гострая

Архитектор Е.А. Токарев