Приложение 14

к решению Совета народных

депутатов Беловского

городского округа

от 21 декабря 2023 года № 4/30-н



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА**

г. Белово

2023

**СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Правила землепользования и застройки Беловского городского поселения Кемеровской области-Кузбасса (далее – Правила) разработаны в составе:

Раздел I.

Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Раздел II.

Карты градостроительного зонирования.

Раздел III.

Градостроительные регламенты.

Раздел IV.

Ограничения использования земельных участков.

Раздел V. Архитектурно-градостроительный облик

Раздел VI. Приложение

1. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны (М 1:25 000);

2. Фрагменты карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны (М 1:5 000);

3. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории (М 1:25 000);

4. Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (М 1:25 000);

5. Сведения о границах территориальных зон.

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

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

### Статья 1. Общие положения

1.Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области-Кузбасса (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии от 10.11.2020 №П/0412), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Уставом Беловского городского округа, иными муниципальными правовыми актами Беловского городского округа.

2.Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1)определение состава и границ территориальных зон;

2)определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон;

3)определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4)определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5)соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

6)создание условий для благоустройства территории городского округа;

7)учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

8)сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

9)повышения инвестиционной привлекательности территории;

10)обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

11)обеспечение участия жителей городского округа и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3.Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4.Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Беловского городского округа осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5.Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут, как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6.Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1)по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;

2)по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3)по определению порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4)по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5)о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

6)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)о подготовке и утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

8)о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

9)о порядке взаимодействия функциональных органов местного самоуправления Беловского городского округа при принятии решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории;

10)о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

11)об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее заявителю на доработку с учетом указанных протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний);

12)о комплексном освоении территории в целях в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

7.Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

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

9.Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1.Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

2.Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

-опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Беловского городского округа для опубликования нормативно-правовых актов;

-размещения Правил на официальных сайтах Администрации городского округа и Совета народных депутатов в сети Интернет;

-направления Правил в уполномоченный на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности орган исполнительной власти Кемеровской области, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящих Правил или внесения изменений в настоящие Правила;

-создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

3.По обращениям физических и юридических лиц Администрация городского округа предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

### Статья 3. Термины и определения

1.В настоящих Правилах используются следующие понятия:

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Совета народных депутатов и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

**градостроительное зонирование** - зонирование территории городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

**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 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;

**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;

**публичные слушания** - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей городского округа;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем 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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений);

**объект капитального строительства**-здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**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);

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**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;

**технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**градостроительные нормативы и правила** - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1.Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Беловского городского округа, являются:

1)Глава городского округа – глава администрации Беловского городского округа (далее-глава администрации городского округа);

2)Представительный орган Беловского городского округа – Совет народных депутатов Беловского городского округа (далее - городской Совет);

3)Исполнительно-распорядительный орган Беловского городского округа– администрация Беловского городского округа (далее - администрация округа).

2.Совет народных депутатов Беловского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1)утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2)установление порядка организации и проведения публичных слушаний;

3)контроль за исполнением правил землепользования и застройки;

4)утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5)осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

3.Глава Беловского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1)принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки путем издания постановления Администрации Беловского городского округа;

2)принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3)утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4)принятие решения о направлении проекта в Совет народных депутатов Беловского городского округа или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления;

5)принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

7)принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации;

8)принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

9)осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области, нормативными правовыми актами Беловского городского округа.

4.Администрация Беловского городского округа (далее-администрация округа):

1)принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2)обеспечение подготовки документации по планировке территории;

3)принятие решения о развитии застроенной территории;

4)осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области, нормативными правовыми актам Беловского городского округа.

### Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1.Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, кратко – Комиссия по землепользованию и застройке (далее-Комиссия) является совещательным рабочим органом Администрации города, работает на основе действующего законодательства Российской Федерации, Кемеровской области, правовых актов городского округа и настоящего Порядка для подготовки, рассмотрения, согласования и утверждения проектов по корректировке правил землепользования и застройки Беловского городского округа.

2.Комиссия формируется на основании настоящей статьи, соответствующего постановления администрации округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

3.Положение о Комиссии, ее состав утверждается постановлением администрации округа.

4.Основными задачами Комиссии являются:

1)организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки Беловского городского округа;

2)организация подготовки проектов внесения изменений в Правила в соответствии со статьей 24 Правил;

3)обеспечение реализации Правил землепользования и застройки Беловского городского округа;

4)обеспечение в пределах своей компетенции прав и законных интересов физических и юридических лиц в области землепользования и застройки, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, органов местного самоуправления, сообщества в целом;

5)предупреждение конфликтных ситуаций в области землепользования и застройки путем обеспечения открытости и доступности информации по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

6)обеспечение функционирования эффективной системы взаимоотношений и сбалансированного учета интересов участников градостроительного процесса;

7)совершенствование процедур деятельности Комиссии;

8)подготовка требований к материалам и документам, рассматриваемым Комиссией, обеспечение возможности досудебного урегулирования споров, широкого участия общественности в обсуждении вопросов, находящихся в компетенции Комиссии;

9)доведение до сведения всех заинтересованных лиц принципов, механизмов и последствий применения института градостроительного зонирования путем распространения необходимых знаний среди жителей Беловского городского округа и их привлечения к активному участию в принятии решений о развитии округа;

10)выработка решений, подготовка рекомендаций и предложений по вопросам разработки и реализации городской градостроительной, архитектурной политики, политики в области землепользования и застройки;

5.В целях решения вышеуказанных задач Комиссия выполняет следующие функции:

1)организует подготовку проекта правил землепользования и застройки округа (подбор исходных данных для подготовки Проекта);

2)организует подготовку проектов внесения изменений в Правила (осуществляет подбор исходных данных для подготовки Проекта);

3)рассмотрение, согласование, утверждение, внесение дополнений и изменений в Проекты;

4)опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Беловского городского округа в сети «интернет» Проектов правил землепользования и застройки, заключений на Проекты правил землепользования и застройки, проекты правовых актов о внесении в них изменений и дополнений, и заключения на них;

5)проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случаях назначения публичных слушаний Главой Беловского городского округа;

6)включение в протокол публичных слушаний предложений и замечаний от участников публичных слушаний;

7)организует публичные слушания (общественные обсуждения) по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков, предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлению публичных сервитутов;

8)готовит главе администрации округа рекомендации по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений), предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации округа, касающихся землепользования и застройки;

9)осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;

10)рассматривает возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

11)рассматривает возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

12)рассматривает предложения об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

13)осуществляет контроль исполнения положений, правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

14)дает разъяснение по применению статей Правил их толкование;

15)выполняет иные функции для реализации основных задач Комиссии в целях реализации Правил землепользования и застройки.

6.Состав комиссии утверждает Глава Беловского городского округа на основании издания постановления о назначении публичных слушаний. Полномочия Комиссии прекращаются изданием постановления Главы Беловского городского округа.

7.Председатель комиссии правомочен:

-требовать своевременного выполнения членами комиссий решений, принятых на заседаниях Комиссии;

-снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

-давать поручения членам Комиссии для подготовки (доработки) документов, необходимых для организации подготовки документов территориального зонирования;

-привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами Комиссии по организации подготовки документов территориального зонирования;

-созывать, в случае необходимости, внеочередное заседание Комиссии.

8.Обязанности председателя Комиссии:

-руководство, организация и контроль деятельности Комиссии;

-распределение обязанностей между членами Комиссии;

-проведение заседаний Комиссии;

-утверждение протоколов заседаний Комиссии;

-требование своевременного представления материалов (документов, схем) и представление Комиссии информации об актуальности данных материалов.

9.Секретарь Комиссии:

-ведет протокол заседания Комиссии и представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течении пяти дней после проведения заседания;

-осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

-извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

10.Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, в его отсутствие-заместитель председателя Комиссии.

11.Заседание Комиссии оформляется протоколом. Протокол подписывается секретарем Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

12.Заседания Комиссии правомочны, если присутствует более половины ее членов.

13.Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

14.Решения Комиссии принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов-голос председательствующего является решающим.

15.Инициаторами рассмотрения вопросов Комиссией являются физические и юридические лица, обратившиеся в Комиссию в соответствии с настоящим Положением. Кроме этого, инициаторами рассмотрения вопросов может быть глава администрации округа, депутаты городского Совета Беловского городского округа при направлении письменного поручения, отраслевые (функциональные) органы администрации округа.

16.Рассмотрение вопросов может осуществляться в присутствии заявителя. Решение о присутствии заявителя принимает председатель, заместитель председателя Комиссии. Заявитель за свой счет обеспечивает членов Комиссии раздаточным материалом, готовит презентационные материалы и др.

17.По результатам рассмотрения вопроса Комиссия выносит решение, которое отражается в протоколе комиссии. Каждый член комиссии вправе выразить письменно или устно своё особое мнение по рассматриваемым вопросам. В случае расхождения мнений, в протокол заносится решение каждого члена комиссии.

18.Члены Комиссии вправе высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся подготовки, рассмотрения, согласования и утверждения Проектов, организации подготовки документов территориального зонирования со ссылкой на конкретные нормативные акты кемеровской области.

19.Члены Комиссии вправе высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

20.На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи предложений и пояснений представители территориальных организаций, специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

21.Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии. Ответственным за полноту документов, содержащихся в архиве, за их сохранность отвечает секретарь Комиссии.

22.Требования к материалам, представляемым на рассмотрение комиссии, устанавливаются положением о Комиссии.

### Статья 6. Действие Правил во времени

1.Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2.Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3.Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в Администрацию городского округа до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

4.Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 №169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное Главой городского округа структурное подразделение Администрации городского округа с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5.В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам и используются в соответствии статьей 7 Правил, в случаях, когда:

1) имеют вид, виды разрешенного использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

7.Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

8.Выявлением самовольного занятия земельных участков и выявление самовольного строительства, нарушение порядка строительства, реконструкции объектов обеспечивается уполномоченными отраслевыми (функциональными) органами администрации Беловского городского округа во взаимодействии со специализированным учреждением в сфере градостроительной деятельности.

### Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1.Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в пункте 1 статьи 8 настоящих Правил, а также ставшее не соответствующим после внесения изменений в настоящие Правила, может существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2.Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3.Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1,2 пункта 6 статьи 6 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

4.Указанные в подпункте 3 пункта 6 статьи 6 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

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

### Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1)основные виды разрешенного использования;

2)условно разрешенные виды использования;

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

2.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

3.Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с регламентом оказания соответствующей муниципальной услуги.

4.Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5.В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила 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.

### Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1.Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства (правообладатели), за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.

2.Изменение одного вида разрешенного 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 действующего законодательства.

3.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.

4.При смене основных и вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков правообладатель вправе обратиться в Комиссию по землепользованию и застройки для получения консультаций по смене вида в соответствии с пунктом настоящих Правил.

5.Лица, владеющие земельными участками, предоставленными для конкретного вида деятельности из состава земель общего пользования на срок не менее пяти лет, вправе изменить вид разрешённого использования в соответствии с законодательством и настоящими правилами на другой, не ухудшающий условия использования территории общего пользования и не нарушающий публичный сервитут.

6.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации статьей 20 настоящих Правил.

7.Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости, орган местного самоуправления обеспечивают внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

8.Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления (собственника).

### Статья 10. Рассмотрение возможности и порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства при изменении параметров объекта капитального строительства

1.Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1)на стадии градостроительной подготовки и формирования границ земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам при наличии утверждённой схемы земельного участка на кадастровом плане территории;

2)на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3)в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение;

4)в процессе утверждения проекта планировки и проекта межевания, предусматривающих условно-разрешённые виды для данной градостроительной зоны.

2.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 в соответствии с установленным порядком и регламентом оказания соответствующей муниципальной услуги о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке администрации округа, в соответствии с положением о комиссии, утверждённым решением администрации. К заявлению прилагаются сведения об участке и объекте капитального строительства (кадастровый паспорт, свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства) и материалы, обосновывающие возможность применения условно-разрешённого вида на данной территории.

3.Обосновывающие материалы включают:

1)схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

2)общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количестве посетителей, численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), технические условия, предоставленные уполномоченными организациями.

4.Комиссия принимает решение о направлении заявления для рассмотрения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, или об отклонении по причине недостаточности обоснований и сведений о рассматриваемом земельном участке и(или)объекте капитального строительства.

5.Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается актом органа местного самоуправления с учётом положений градостроительного законодательства.

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

7.На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройки 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 администрации округа в течении семи дней.

8.Глава администрации округа в течение трёх дней со дня поступления рекомендаций принимает решение (постановление) о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

9.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.

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

### Статья 11. Порядок получения заключения о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой, если этот не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство

1.Физическое или юридическое лицо вправе получить заключение Комиссии по землепользованию и застройке, в случае необходимости получения консультации, с целью принятия решения о смене основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства без необходимости реконструкции (изменения параметров) объекта. В этом случае заинтересованное лицо обращается в администрацию округа с заявлением.

2.В заявлении указываются:

1)вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;

2)испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;

3.К заявлению прилагаются:

1)правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, находящиеся на этом земельном участке;

2)градостроительный план земельного участка (при наличии) или градостроительный анализ земельного участка;

3)обоснование изменения вида разрешенного использования и доказательство, что это изменение может быть произведено без разработки проектной документации и получения разрешения на строительство:

-соответствие нового использования объекта капитального строительства градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой расположен этот объект;

-соответствие нового использования объекта капитального строительства техническим регламентам (строительным нормам и правилам);

-возможность нового использования объекта капитального строительства без проведения реконструкции этого объекта.

4.Комиссия по землепользованию и застройке рассматривает заявление в соответствии с положением и готовит Заключение.

5.В заключении указываются:

1)номер и дата заключения;

2)физическое или юридическое лицо, истребовавшее изменение разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства;

3)вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

4)предлагаемый вид (виды) разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

5)территориальная зона, где находится земельный участок и объекты капитального строительств;

6)краткое обоснование изменения;

7)заключение о возможности или невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства без подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

8)в случае невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, указываются причины.

6.Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

7.Положительное Заключение является основанием для изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, в том числе для подготовки решения главы администрации округа, в случае необходимости, и внесения изменений в документы учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в установленном законодательством порядке.

### Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.Правообладатели земельных участков, имеют право при получении соответствующего разрешения использовать земельные участки, объекты и сооружения, имея отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае:

наличия размера земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

наличия размера земельного участка больше установленных градостроительным регламентом;

наличия конфигурации, инженерно-геологические или иные характеристик земельного участка, которые неблагоприятны для застройки;

наличия для реконструкции (планирования для строительства) объектов капитального строительства, сооружений в нарушении линий градостроительного регулирования;

наличия для реконструкции (планирования для строительства) параметров объектов капитального строительства, сооружений несоответствующих градостроительному регламенту, в том числе линиям застройки.

2.Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и застройке в соответствии с установленным порядком, регламентом оказания соответствующей муниципальной услуги и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1)соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе противопожарных;

2)соответствуют требованиям охраны объектов культурного наследия;

3)соответствуют требованиям охраны окружающей среды;

4)необходимы для эффективного использования земельного участка;

5)не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3.Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, куда приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать вопросы благоустройства территории, муниципального контроля, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4.Комиссия готовит и направляет главе Беловского городского округа рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи календарных дней после их проведения.

5.Расходы, связанные с предоставлением дополнительных материалов презентаций на общественные обсуждения, публичные слушания организацией по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6.Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается постановлением администрации Беловского городского округа в течение семи дней со дня поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

7.Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

### Статья 13. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1.Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается в соответствии с жилищным и градостроительным законодательством.

2.Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется администрацией Беловского городского округа в соответствии с утверждённым регламентом действий (регламентом оказания муниципальной услуги).

3.В случае, если для эксплуатации помещения по новому назначению необходимо произвести работы по реконструкции объекта капитального строительства, разрешение на реконструкцию выдаётся в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими правилами.

4.В случае, если для переводимого помещения выбран вид разрешённого использования, не являющийся основным для жилой зоны, перевод помещения возможен после положительного результата проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по изменению вида разрешённого использования (назначения) помещения.

5.Изменение фасада жилого здания, связанное с эксплуатацией помещения по измененному виду, разрешенного использованию (назначению), производится на основании колерного паспорта здания, утвержденному в соответствии с порядком, утвержденным администрацией округа.

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

### Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории и ее подготовке

1.Подготовка документации по планировке территории Беловского городского округа осуществляется на основании Генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кемеровской области, настоящими Правилами, актами органов местного самоуправления.

3.Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, планировочных единиц), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для территорий общего пользования, строительства и размещения линейных объектов, объектов улично-дорожной сети.

4.При отсутствии сведений об утверждении документации по планировке территории для застроенных территорий населенных пунктов, в целях упорядочения подготовки документации по планировке территории, администрацией Беловского городского округа разрабатываются и утверждаются планировочные единицы территории.

5.При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1)в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2)с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7.При подготовке документации по планировке территории для застроенных территорий может осуществляться разработка следующих её видов:

-проектов планировки без проектов межевания в их составе;

-проектов планировки с проектами межевания в их составе;

-проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки при их наличии);

-проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки при их наличии) с подготовкой градостроительных планов земельных участков.

8.При подготовке документации по планировке территории для застроенных территорий может осуществляться разработка следующих её видов:

–проектов планировки без проектов межевания в их составе;

-проектов планировки с проектами межевания в их составе.

9.При подготовке документации по планировке территории для застроенных планировочных единиц, перечисленная в пункте 7 документация может разрабатываться со следующими целями:

-установления красных линий и расчёта баланса территории без проработки инженерно-технических решение обеспечения территории коммунальной и социальной инфраструктурой;

-для определения условий размещения объектов уплотнения застройки, в том числе с условно-разрешёнными видами использования;

-при наличии утверждённых красных линий для определения границ земельных участков существующих объектов и планируемых объектов, для которых существуют условия размещения в данной планировочной единице;

-для определения трассы размещения линейных объектов и установления их зоны охраны (зоны разрыва от зданий, строений, сооружений) для линейного объекта;

10.Посредством документации по планировке территории определяются:

1)характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2)линии градостроительного регулирования, в том числе:

а)красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б)линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в)границы размещения линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов (охраны), границы зон действия сервитута, иные зоны с особыми условиями использования территории;

г)границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д)границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е)границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам для строительства;

ж)границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з)границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков в случаях реконструкции;

и)границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

11.Основанием для разработки документации по планировке территории является принятое решении в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

12.Решением о подготовке документации по планировке территории на уровне органа местного самоуправления Беловского городского округа является постановление администрации Беловского городского округа.

13.Порядок подготовки и утверждения, состав и содержание документации по планировке территории, перечень необходимых изысканий для подготовки документации устанавливается администрацией Беловского городского округа.

14.В случае разработки документации по планировке территории в целях размещения объектов местного значения городского округа по инициативе администрации округа или её уполномоченных органов техническое задание утверждается заместителем главы администрации округа, курирующим градостроительную деятельность.

15.Подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно к планировочной единице, нескольким планировочным единицам. Перечень планировочных единиц утверждается администрацией округа. До утверждения перечня планировочных единиц решения относительно площади и конфигурации территории, применительно к которой планируется подготовить документацию по планировке территории, принимаются комиссией по землепользованию и застройке.

16.В целях проведения комплексных кадастровых работ, документация по планировке территории разрабатывается в отношении кадастрового квартала.

17.Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждения или публичных слушаниях, в соответствии с порядком, утвержденным представительным органом Беловского городского округа.

18.Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте Беловского городского округа в сети «Интернет».

### Статья 15. Комплексное развитие территорий

1.Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации округа, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.Договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 16. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1.Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договора, заключенного уполномоченным органом Беловского городского округа местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных объектов недвижимого имущества в границах территории.

3.Содержание договора определяется статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 17. Освоение территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов

1.Освоение территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов осуществляется на основании договора, заключенного уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с главой 6.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации

2.Решение о проведении аукциона на право заключения договора принимается главой администрации округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.Договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии со статьями 55.28, 55.29 Градостроительного кодекса Российской федерации.

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

### Статья 18. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1.Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности и правилам благоустройства и озеленения территории Беловского городского округа, утверждаемым Советом народных депутатов Беловского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Беловского городского округа и муниципальными правовыми актами Беловского городского округа.

3.Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Беловского городского округа, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее–жители Беловского городского округа), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Беловского городского округа, иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Беловского городского округа.

6.Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

-по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

-по проекту правил землепользования и застройки Беловского городского округа, в том числе по внесению в них изменений;

-по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

-по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-по проектам планировки территории Беловского городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

-по проектам межевания территории Беловского городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

-по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

### Статья 19. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1.В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Беловского городского округа проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2.Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Беловского городского округа и проектам внесения в них изменений является Комиссия.

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

Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, является Комиссия.

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

Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, является Комиссия.

### Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1.В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и по проекту межевания территории с участием жителей Беловского городского округа проводятся в обязательном порядке.

2.Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в них изменений, является Управление архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа.

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

### Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1.Основаниями для рассмотрения главой Беловского городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1)несоответствие настоящих Правил генеральному плану Беловского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

6)принятие решения о комплексном развитии территории.

2.Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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 Кемеровской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

6)уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее-юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7)высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее-юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2.1.В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории Беловского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Кемеровской области направляют главе администрации городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2.Глава администрации округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3.В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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

2.5.В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации округа.

3.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4.Глава администрации округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает постановление о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения. Копия постановления направляется в адрес заявителя. Проект постановления готовит уполномоченный орган администрации округа в сфере градостроительной деятельности.

5.В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный, подлежит рассмотрению на заседании Совета народных депутатов Беловского городского округа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6.Глава администрации округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

7.Не допускается внесение изменений в Правила с целью приведения параметров самовольной постройки, ее вида разрешенного использования в соответствие Правилами.

8.В течении шести месяцев должны быть внесены изменения в Правила в части изменения или установления зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения после направления в адрес главы администрации округа соответствующих уведомлений.

9.Глава Беловского городского округа не позднее, чем по истечении двадцати дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Беловского городского округа, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Беловского городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено посредством иных способов средств массовой информации.

10.Проект Правил в обязательном порядке рассматривается на Комиссии и согласовывается в порядке, установленном администрацией округа с отраслевыми (функциональными) органами администрации округа в сфере имущественных и земельных отношений, охраны природных ресурсов и экологии, коммунального комплекса, транспортной инфраструктуры, взаимодействия с сельскими населенными пунктами.

11.По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки, уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности администрации округа направляет проект внесения изменений в настоящие Правила на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12.Уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности администрации округа проводит общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15 настоящих Правил и нормативно-правовым актом, определяющим порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории округа.

13.После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом полученных результатов обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

14.Глава администрации округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 13 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет народных депутатов Беловского городского округа или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15.При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение в Совет народных депутатов Беловского городского округа представляются:

1)проект решения Совета народных депутатов Беловского городского округа о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2)заключение Комиссии;

3)протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16.После принятия Советом народных депутатов Беловского городского округа решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Беловского городского округа, иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте Беловского городского округа в сети «Интернет».

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

### Статья 24. Состав и назначение территорий общего пользования

1.В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2.Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3.Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4.Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5.Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

6.Земельные участки в границах территорий общего пользования в границах зон индивидуальной жилой застройки, зон, предусматривающие объекты капитального строительства для ведения садоводства и личного подсобного хозяйства, могут быть предоставлены собственникам объектов недвижимости для размещения овощных ям, помойниц (выгребных ям), колодцев коммунальных сетей с подходящими к ним сетями, автостоянки личного автотранспорта в непосредственной близости от жилых объектов в границах элемента планировочной структуры, в котором находится объект недвижимости.

### Статья 25. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1.Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2.Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Беловского городского округа или населения Беловского городского округа в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

4.Организацию принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд Беловского городского округа, резервирования земель для муниципальных нужд, установлением публичных сервитутов обеспечивает отраслевой (функциональный) орган администрации Беловского городского округа, осуществляющий исполнение функций по решению вопросов местного значения в сфере регулирования земельных и имущественных отношений.

### Статья 26. Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

1.Правообладатели земельного участка, объектов капитального строительства обязаны соблюдать федеральные законы, требования градостроительного законодательства Российской Федерации, законодательство Кемеровской области, нормативно-правовые акты администрации округа и Совета народных депутатов Беловского городского округа в сфере градостроительных отношений и архитектуры, нести бремя содержания и обслуживания объектов недвижимости.

2.Земельные участки должны содержаться в надлежащем состоянии, быть благоустроены, иметь озеленение.

3.Требования к содержанию и благоустройству и озеленению земельных участков устанавливаются Совета народных депутатов Беловского городского округа в Правилах благоустройства территории Беловского городского округа.

4.Правообладатели объектов капитального строительства обязаны содержать и эксплуатировать эти объекты в соответствии с проектной документацией и техническими регламентами.

5.Размещение вывесок, информации, архитектурной подсветки, рекламы, в том числе социально-направленного содержания, должно соответствовать стандартам, утвержденным администрацией округа и колерным паспортам зданий строений и сооружений, согласованным в соответствии с порядком, утвержденным администрацией округа.

### Статья 26.1. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

-использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

-сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

-осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

-своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

-своевременно производить платежи за землю;

-соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

-не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

-не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;

-выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, федеральными законами.

### Статья 27. Общие положения по градостроительной подготовке территорий и установлению границ (образованию) земельных участков

1.Градостроительная подготовка территорий и установление границ (образование) земельных участков осуществляются применительно к государственным, муниципальным землям, к землям государственная собственность на которые не разграничена в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

2.Градостроительная подготовка территорий (земельных участков), находящихся в собственности, проводится по инициативе собственника в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

4.Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

5.В целях установления границ земельных участков в условиях сложившейся застройки красные линии принимаются по фактическому использованию, в том числе по границам земельных участков, или устанавливаются проектами планировки территории и (или) утверждаются в соответствии с градостроительным законодательством администрацией округа.

6.Установление границ (образование) земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности, из земель государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

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

2)проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее-схема на кадастровом плане территории), предусмотренная статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

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

2)из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

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

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

8.Для территорий с исторически сложившейся застройкой, в отношении которых нет возможности на основании имеющихся материалов в администрации округа определить градостроительные условия, подготовка схемы на кадастровом плане территории, осуществляется с учётом сведений акта градостроительной подготовки территории.

9.Акт градостроительной подготовки территории готовится с целью получения сведений о наличии коммунальных и инженерных сетей, территорий общего пользования, отражения публичных интересов и других особенностей планируемой территории.

10.В акте градостроительной подготовки территории должны содержаться сведения об организациях-владельцах инженерно-технических сетей, об отраслевых (функциональных) подразделениях органов администрации округа и других заинтересованных организациях, от которых требуется получить согласование, влияющие на условия формирования границ планируемого земельного участка. Заинтересованное лицо самостоятельно получает согласования (условия) от указанных в акте органов и организаций и предоставляет в уполномоченный орган.

11.Порядок подготовки и согласования акта градостроительной подготовки территории утверждается администрацией округа.

12.Отраслевое (функциональное) подразделение администрации, уполномоченное в сфере градостроительной деятельности по проекту схемы на кадастровом плане территории выдает заключение о возможности формирования земельных участков в испрашиваемых границах, о соответствии схемы расположения земельных участков документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории, наличию зон с особыми условиями использования территорий, земельным участкам общего пользования, территорий общего пользования, красным линиям, местоположению границ земельных участков, местоположению зданий, сооружений, объектов капитального строительства и иным сведениям, содержащимся в ГИСОГД.

13.Схема на кадастровом плане территории утверждается администрацией округа в соответствии с земельным законодательством.

14.Градостроительная подготовка и дальнейшее распоряжение земельными участками на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется с учетом прав собственников зданий, сооружений (их частей, включая квартиры) и других нежилых помещений, расположенных на указанных территориях, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

15.Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Кемеровской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

16.Градостроительная подготовка территорий и установление границ (образование) земельных участков может осуществляться по инициативе и за счет средств:

1)федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти Кемеровской области;

2)органов местного самоуправления Беловского городского округа;

3)физических и юридических лиц.

17.Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории включает:

1)схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, кадастровый план территории;

2)топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 или ином масштабе в случае подготовки проекта планировки с проектом межевания;

3)отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними, а также иных органов, обладающих такой информацией;

4)отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей, и объектах инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения, сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий;

5)сведения об объектах культурного наследия и наличии их охранных зон;

6)иную информацию, необходимую для выработки планировочного решения.

18.Планировочное решение территории готовится в ситуациях, когда законодательством не установлено обязательное требование подготовки документации по планировке территории. При этом формирование земельных участков должно быть проведено в соответствии с градостроительным регламентом и должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. Готовит проект планировочного решения уполномоченный орган или заинтересованное лицо на основании имеющихся картографических и иных материалов, в том числе с использованием публичных ресурсов сети Интернет, а также осмотра территории.

19.Градостроительная подготовка территории для размещения линейного объекта состоит из

-выбора трассы линейного объекта,

-определения возможности его присоединения к существующим подобным сетям (объектам) в целях целесообразности его размещения,

-определение необходимой ширины коридора размещения одного или нескольких линейных объектов,

-предварительное согласование с собственниками земельных участков и земель места размещения объекта.

20.Материалы, предоставляемые для принятия решения о формировании (установлении) границ земельных участков на основании градостроительной подготовки (в случае отсутствия необходимости подготовки документации по планировке территории), должны однозначно определять место расположения будущего объекта, предлагаемые границы земельного участка, в том числе линейного объекта.

### Статья 28. Градостроительный план земельного участка

1.Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2.В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

3.Градостроительный план подготавливается и выдается заявителю в соответствии с регламентом соответствующей муниципальной услуги администрации округа.

4.В случае подготовки градостроительного плана на земельный участок, находящийся в сложившейся застройке, линии градостроительного регулирования устанавливаются в соответствии с регламентами территориальной зоны, в которой находится объект капитального строительства с учётом исторически сложившихся линий градостроительного регулирования.

5.Подготовка градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов, в случае если сведения о таких участках содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется со следующими особенностями:

1)в отсутствии сведений об утверждении красных линий в сложившейся застройке красная линия считается совпадающей с границами существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

2)в случае размещения участка на незастроенной территории при отсутствии сведений об утверждении проекта планировки, в том числе в его составе красных линий, границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства могут не указываться.

6.Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7.Срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и составляет три года с даты его выдачи.

### Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.Государственный строительный надзор проводится в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.Государственный земельный контроль проводится в соответствии с действующим законодательством.

4.Муниципальный земельный контроль проводится отраслевым (функциональным) органом администрации округа, на который правовым актом администрации возложены указанные контрольные функции.

5.Контроль за недопущением самовольного строительства объектов капитального строительства на территории Беловского городского округа проводится на основании порядка, утверждаемого администрацией округа.

6.Контроль за размещением движимого имущества и объектов, не обладающими характеристиками объектов капитального строительства проводится на основании порядка, утверждаемого администрацией округа.

### Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

1.За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1.Настоящие Правила вступают в силу после дня их официального опубликования.

2.Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

# **Раздел II. Карты градостроительного зонирования**

## **Глава 6. Виды территориальных зон**

## **Статья 32. Виды территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| Индексы | Наименование территориальных зон |
| Зоны жилой застройки | |
| Ж2-1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж2-2 |
| Ж2-3 |
| Ж2-4 |
| Ж2-5 |
| Ж2-6 |
| Ж2-7 |
| Ж3-1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж3-2 |
| Ж3-3 |
| Ж3-4 |
| Ж3-5 |
| Ж3-1-1 |  |
| Ж4 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности |
| Зоны общественного использования объектов капитального строительства | |
| О1-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О1-2 |
| О1-3 |
| О1-4 |
| О1-5 |
| О1-6 |
| О1-7 |
| Зоны производственной деятельности | |
| П1-1 | Производственная зона |
| П1-2 |
| П1-3 |
| П1-4 |
| П1-5 |
| П1-6 |
| П1-7 |
| П1-8 |
| П2-1 | Коммунально-складская зона |
| П2-2 |
| П2-3 |
| П2-5 |
| П2-6 |
| П2-8 |  |
| Зоны транспортной инфраструктуры | |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т-2 |
| Т-3 |
| Т-4 |
| Т-5 |
| Т-6 |
| Т-7 |
| Т-8 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| СХ1-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ1-2 |
| СХ1-8 |
| СХ2-1 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ2-2 |
| СХ2-3 |
| СХ2-4 |
| СХ2-5 |
| СХ2-6 |
| Зоны рекреационного назначения | |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| Р-2 |
| Р-3 |
| Р-4 |
| Р-5 |
| Р-6 |
| Р-7 |
| Р-8 |
| ГЛ | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, городские леса) |
| Зоны специального назначения | |
| СП1-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| СП1-2 |
| СП1-3 |
| СП1-4 |
| СП1-6 |
| СП1-8 |
| СП2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| Зоны иного назначения | |
| ТОП-1 | Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями |
| ТОП-2 |
| ТОП-3 |
| ТОП-4 |
| ТОП-5 |
| ТОП-6 |
| ТОП-7 |
| ТОП-8 |
| Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | |
| ЛФ | Земли лесного фонда |

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

Ж2 (2.1; 2.2) \*, где

Ж2 - вид территориальной зоны;

(1.0) – код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412.

## **Статья 33. Карты градостроительного зонирования.**

**Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны.**

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» (Приложения №1 и 2) является неотъемлемой частью настоящих Правил.

Карта градостроительного зонирования является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории муниципального образования.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются наименования и условные обозначения (индексы), указанные в статье 32 настоящих Правил.

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

4. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории.

1. «Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории» (Приложение №3) является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями главы 9 данных Правил, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на два вида: установленные и планируемые к установлению.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображается границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования Беловский городской округ Кемеровской области отображены на «Карте градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории».

Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. «Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (Приложение №4) является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На «Карте границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» отражены территорий, в границах которых требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон (Приложение №5), которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. N П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории".

**Глава 7. Сфера действия градостроительных регламентов**

## **Статья 34. Сфера действия градостроительных регламентов**

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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 Кемеровской области - Кузбасса или органами местного самоуправления Беловского городского округа в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

# Раздел III. Градостроительные регламенты

## Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

## **Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.**

*При наличии на проектируемом в соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельном участке существующего многоквартирного дома допускается применение минимальной площади такого земельного участка менее значения, установленного градостроительными регламентами территориальных зон Ж4, Ж3-1-1, Ж3-1, Ж3-2, Ж3-3, Ж3-4, Ж3-5. Данное положение распространяется на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до установления минимального размера земельного участка, предусмотренного градостроительными регламентами территориальных зон Ж4, Ж3-1-1, Ж3-1, Ж3-2, Ж3-3, Ж3-4, Ж3-5 в соответствии с настоящими Правилами*

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

## **Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами-Ж2-1, Ж2-2, Ж2-3, Ж2-4, Ж2-5, Ж2-6, Ж2-7**

Таблица 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | *5.1.3* |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664)-[12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19\* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  |  |  |

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

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

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для индивидуальных жилых домов по санитарно-бытовым условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

для жилых домов блокированной застройки - 0 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5м, красной линии проездов не менее чем 3 м.

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа,

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

*Определить максимальную площадь земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства» для с.Заречное и д.Грамотеино — 3000 кв. метров.*

Таблица 2. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1 | 600 | 1500 | 80 |
| *2.1.1* | *600* | *Не ограничивается* | *40* |
| 2.2 | 200 | 1500 | 80 |
| 2.3 | 400 | 1000 | 60 |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.2 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.3 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.1 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.2 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.7 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 60 |
| *2.7.2* | *9* | *80* | *100* |
| 5.1.3 | 10 | Не ограничивается | Не устанавливается |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

3. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

4. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого магазином, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным, но с учетом норм действующего законодательства.

5. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого малоэтажным многоквартирным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

6. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого малоэтажным многоквартирным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

7. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## **Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами-Ж3-1, Ж3-2, Ж3-3, Ж3-4, Ж3-5**

Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631BBFEC22D4F4E988BE38F0FBABA15B98wEJ7H), [4.9](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631AB4BA7690AAB0DBF973FDFCB6BD5B9FFB27B41Aw0JBH) | 2.7.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  |  |  |

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

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

- для среднеэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- многоквартирные жилые дома - 2-8 этажей;

- нежилые здания, строения, сооружения - не выше 8 этажей.

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50 м.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 4. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.5 | 2000 | Не ограничивается | 40 |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.2 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.3 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.1 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.2 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.5 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.7 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.5 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 8.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 2.7.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

3. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого магазином, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным, но с учетом норм действующего законодательства.

## Статья 38. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж3-1-1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  |  |  |

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

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

- для среднеэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- многоквартирные жилые дома - 2-8 этажей;

- нежилые здания, строения, сооружения - не выше 8 этажей.

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50 м.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 4.1. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.5 | 600 | Не ограничивается | 40 |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.2 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.3 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.1 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.2 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.5 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.7 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 8.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст.36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7,8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

**3**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого магазином, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным, но с учетом норм действующего законодательства.

## **Статья 39. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности - Ж4**

Таблица 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Многоэтажная жилая  застройка (высотная  застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая  застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664)-[12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631BBFEC22D4F4E988BE38F0FBABA15B98wEJ7H), [4.9](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631AB4BA7690AAB0DBF973FDFCB6BD5B9FFB27B41Aw0JBH) | 2.7.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  |  |  |

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

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

- для многоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома: 4 - 12 этажей;

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома: 4 - 8 этажей;

- с иным видом разрешенного использования - 8 этажей.

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50 м.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 6. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.5 | 2000 | Не ограничивается | 40 |
| 2.6 | 2000 | Не ограничивается | 35 |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.2.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.2 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.6.3 | 3000 | Не ограничивается | 60 |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.1 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.2 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.5 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.7 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.5 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 8.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 2.7.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7,8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

3. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого магазином, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным, но с учетом норм действующего законодательства.

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

## **Статья 41. Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1-1, О1-2, О1-3, О1-4, О1-5, О1-6, О1-7**

Таблица 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида\* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=32212604D204A656C7D627F786322E6125EC50FDD34759711453DA6F79D20579D1FFDDE65762756105FE87CD275DCBB6FF66FFEA7020F1C5XAV6H), [4.6](consultantplus://offline/ref=32212604D204A656C7D627F786322E6125EC50FDD34759711453DA6F79D20579D1FFDDE6576275600EFE87CD275DCBB6FF66FFEA7020F1C5XAV6H), [4.8](consultantplus://offline/ref=32212604D204A656C7D627F786322E6125EC50FDD34759711453DA6F79D20579D1FFDDE65762756004FE87CD275DCBB6FF66FFEA7020F1C5XAV6H) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=32212604D204A656C7D627F786322E6125EC50FDD34759711453DA6F79D20579D1FFDDE65762756708FE87CD275DCBB6FF66FFEA7020F1C5XAV6H); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664)-[12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631BBFEC22D4F4E988BE38F0FBABA15B98wEJ7H), [4.9](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631AB4BA7690AAB0DBF973FDFCB6BD5B9FFB27B41Aw0JBH) | 2.7.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=F40F7244AAE2E1B24A40BCEB25461E0CDA1574EFADECE27691A9F767655A7AE9DEBD6BD7T6bBC)-[3.10.2](consultantplus://offline/ref=F40F7244AAE2E1B24A40BCEB25461E0CDA1574EFADECE27691A9F767655A7AE9DEBD6BD6T6b0C) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390)-[4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 этажей.

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50 м.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 8.

Параметры

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 | |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 | |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 | |
| 3.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.2.2 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.2.3 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.2.4 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.4.2 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.4.3 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.5.1 | 3200 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.5.2 | 3200 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.6 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.6.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.6.2 | 3000 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.6.3 | 3000 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 50 | |
| 3.7.1 | 150 | Не ограничивается | 50 | |
| 3.7.2 | 150 | Не ограничивается | 50 | |
| 3.8 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.8.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.8.2 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.2 | 3400 | Не ограничивается | 80 | |
| 4.3 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.5 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.7 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.8.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.8.2 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.10 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.2 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.3 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.4 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.5 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.6 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 5.1.7 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 8.3 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 2.5 | 2000 | Не ограничивается | 40 | |
| 2.6 | 3000 | Не ограничивается | 35 | |
| 3.10 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 3.10.2 | 600 | Не ограничивается | 60 | |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 80 |  |
| 4.9.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |  |
| 4.9.1.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |  |
| 4.9.1.2 | 80 | Не ограничивается | 80 |  |
| 4.9.1.3 | 80 | Не ограничивается | 80 |  |
| 4.9.1.4 | 80 | Не ограничивается | 80 |  |
| 2.7.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |  |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7,8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

**3**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным

2. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## **Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности.**

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

## Статья 43. Производственная зона-П1-1, П1-2, П1-3, П1-4, П1-5, П1-6, П1-7, П1-8

Таблица 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631BBFEC22D4F4E988BE38F0FBABA15B98wEJ7H), [4.9](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631AB4BA7690AAB0DBF973FDFCB6BD5B9FFB27B41Aw0JBH) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1\*\* |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства:строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664)-[12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=F40F7244AAE2E1B24A40BCEB25461E0CDA1574EFADECE27691A9F767655A7AE9DEBD6BD7T6bBC) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=F40F7244AAE2E1B24A40BCEB25461E0CDA1574EFADECE27691A9F767655A7AE9DEBD6BD6T6b0C) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1) Для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 10. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.2 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.3. | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.4 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 6.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.7 | 10 | Не ограничивается | 100 |
| 6.8 | 10 | Не ограничивается | 100 |
| 6.9 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.9.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.11 | 200 | Не ограничивается | 60 |
| 6.12 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| *2.7.1* | *80* | *Не ограничивается* | *80* |
| 7.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| *2.7.2* | *9* | *80* | *100* |
| *6.0* | *600* | *Не ограничивается* | *60* |
| 4.9.2 | 40 | Не ограничивается | 0 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

**3**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным

2. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## Статья 44. Коммунально-складская зона-П2-1, П2-2, П2-3, П2-5, П2-6, П2-8

Таблица 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631BBFEC22D4F4E988BE38F0FBABA15B98wEJ7H), [4.9](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631AB4BA7690AAB0DBF973FDFCB6BD5B9FFB27B41Aw0JBH) | 2.7.1 |
| *Размещение гаражей для собственных нужд* | *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* | *2.7.2* |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1) Для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 12. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| *2.7.1* | 80 | Не ограничивается | 80 |
| *2.7.2* | *9* | *80* | *100* |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.2 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.3 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.4 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 6.8 | 18 | Не ограничивается | 100 |
| 6.9 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.9.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 7.2 | 10 | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.1 | 10 | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.2 | 10 | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.3 | 10 | Не ограничивается | 100 |
| 7.5 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 3.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.10.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 7.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 4.9.2 | 40 | Не ограничивается | Не ограничивается |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

**3**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

*1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.*

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.

Зона транспорта предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

## Статья 46. Зона транспортной инфраструктуры-Т-1,Т-2,Т-3,Т-4,Т-5,Т-6,Т-7,Т-8

Таблица 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631BBFEC22D4F4E988BE38F0FBABA15B98wEJ7H), [4.9](consultantplus://offline/ref=59A4AB53159B60A465E9C3247379A5A0371F2DDB6F1EBD6CCA4C5A935F4F9231C6D244631AB4BA7690AAB0DBF973FDFCB6BD5B9FFB27B41Aw0JBH) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1) Для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 14. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.7.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| *2.7.2* | *9* | *80* | *100* |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 4.9 | 30 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.1 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.2 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.3 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 4.9.1.4 | 80 | Не ограничивается | 80 |
| 7.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.3 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.4 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.5 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 6.9 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 6.9.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 4.9.2 | 40 | не ограничивается | 0 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

**3**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).

2. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## Статья 47 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

## Статья 48. Зона сельскохозяйственных угодий- СХ1-1, СХ1-2, СХ1-8

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Таблица 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида\* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4\* |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19\* |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20\* |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного испоьзования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Размещение подсобных сооружений | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 16. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.15 | 600 | Не ограничивается | 80 |
| 1.17 | 5000 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.18 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 1.8 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.9 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.10 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.11 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.12 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

2. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

## Статья 49. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения-СХ2-1, СХ2-2, СХ2-3, СХ2-4, СХ2-5, СХ2-6, СХ2-8

Таблица 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4\* |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5\* |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19\* |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=B8ABCCE036A0FA0312D820FC34A4216DDB2BB90EF1078B367ECB8DEFC401DC8939A697646FF11E5E8B38DA3DFE0AD6749B398CC336937CDB4Er5H), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |  |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (при условии соблюдения противопожарных норм) составляют:

а) от садовых жилых домов до красных линий улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м.

б) до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:

- от стен дачного, жилого дома – 3 м.

- от построек для скота и птицы – 4 м;

- от бани, гаража и др. хозяйственных построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м;

в) для нежилых зданий, строений и сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 18. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.8 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.9 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.10 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.11 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.12 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.13 | 200 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.15 | 600 | Не ограничивается | 80 |
| 1.16 | 200 | 1500 | Не ограничивается |
| 1.17 | 5000 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 1.18 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2 | 100 | Не ограничивается | 100 |
| 13.0 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 13.1 | 200 | 2000 | Не ограничивается |
| 13.2 | 200 | 1500 | 30 |
| 2.2 | 200 | 2000 | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.

**3**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения, связанная с захоронениями-СП1-1, СП1-2, СП1-3, СП1-4, СП1-6, СП1-8

Таблица 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида\* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 20. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 12.1 | 5000 | Не ограничивается | 100 |
| 12.2 | 200 | Не ограничивается | 80 |
| 3.3 | 150 | Не ограничивается | 50 |

\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

**2**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## Статья 51. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами-СП2

Таблица 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида\* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 22. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 7.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 7.2.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 7.2.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 7.2.3 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 8.0 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 8.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.8 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.8.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.8.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

1. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

## **Статья 52. Зона** рекреационного назначения-Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6, Р-7, Р-8

Таблица 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0\* |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#P635) - [10.4](#P644) | 10.0\* |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19\* |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3\* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 24. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 9.1 | 5000 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 9.3 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 10.0 | 5000 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 11.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 11.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.1.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.2 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.3 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.4 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.5 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.6 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.1.7 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 3.7 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.1 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 3.7.2 | 150 | Не ограничивается | 50 |
| 4.7 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.2 | 5000 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.3 | 200 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 9.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

**2**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

## Статья 53. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, городские леса)-ГЛ

Таблица 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
|  |  |  |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | 9.1 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов. | 10.3. |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | 5.1.3. |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. | 5.1.7. |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 5.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 24. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 9.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 10.3 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 11.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.1.3 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.1.7 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.2 | 600 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.2.1 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 5.3 | 200 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.4 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |

## **Статья 54. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения.**

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

## **Статья 55. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями-ТОП-1, ТОП-2, ТОП-3, ТОП-4, ТОП-5, ТОП-6, ТОП-7, ТОП-8**

Таблица 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида \* |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0\* |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Общее пользование территории | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0\*\* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1\*\* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2\*\* |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | | |

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

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 27. Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 3.1.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.2 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 7.2.3 | Не ограничивается | Не ограничивается | 100 |
| 11.1 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 12.3 | Не ограничивается | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.3 | 200 | Не ограничивается | Не ограничивается |
| 5.4 | 1000 | Не ограничивается | Не ограничивается |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

**2**. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №5), то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 71-72 Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 56-70 настоящих Правил.

Примечания:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения, Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

# Раздел IV. Ограничения использования земельных участков.

## Глава 9. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

## **Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. На «Карте градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории» устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

2) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;

3) зоны инженерных коммуникаций;

4) санитарные разрывы;

5) зоны подрабатываемых территорий;

6) зооветеринарные разрывы;

7) зонах источников питьевого водоснабжения;

8) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

9) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;

10) охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети;

11) охранные зоны геодезических пунктов;

12) охранные зоны особо охраняемых природных территорий;

13) придорожные полосы;

14) зона объектов культурного наследия.

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе III настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 56 - 70 настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

## **Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ниже перечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2-4 настоящей статьи.

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

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

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Границы санитарно-защитных зон и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74.

## **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 1, 2, 4 статьи 56 настоящих Правил.

## **Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов**

1. Характеристика и регламент использования санитарных разрывов аналогичен режиму для санитарно-защитных зон. Границы санитарных разрывов и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74.

## **Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подрабатываемых территорий.**

1. В границах зон горных выработок использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012 "СНиП 2.01.09-91. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах". Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91".

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом зооветеринарных разрывов**

1. Зооветеринарный разрыв устанавливается в соответствии с СП 19.13330.2019 "Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76\* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")"минимальное расстояние между животноводческими предприятиями, препятствующее распространению эпизоотий и других заболеваний животных. Рассмотрение указанных разрывов, их установление на местности и регламент использования производится в составе проектной документации на стадии генеральных планов сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения**

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Граница первого пояса зон санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений, не относящихся к эксплуатации, реконструкции, капитальному ремонту водопроводных сооружений;

2) размещение трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

4) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

## **Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземное складирование твердых бытовых отходов;

3) разработка недр земли;

4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;

5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) бурение новых скважин;

3) размещение складов горюче-смазочных материалов;

4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;

5) размещение накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) отведения сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;

2) рубки леса главного пользования и реконструкции;

3) размещение стойбищ и выпаса скота;

4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) добыча песка, гравия;

3) проведение дноуглубительных работ;

4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;

5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

## **Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах**, прибрежных защитных полосах, береговых полосах, зонах затопления и подтопления.

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров;

- от 10 до 50 километров - 100 метров;

- от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса

Для реки, ручья протяжённостью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Зоны затопления и подтопления. Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

При подготовке предложений по установлению границ зон затопления, подтопления учитываются:

геодезические и картографические материалы, выполненные в соответствии с Федеральным законом «О геодезии и картографии», а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;

данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;

данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;

данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;

сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;

расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;

параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах. Зоны затопления и подтопления соответствуют сведениям ЕГРН.

## **Статья 66. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций**

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Полоса отвода и охранная зона железной дороги устанавливаются "Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611.

4. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 N 280.

5. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578.

## **Статья 67. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах объектов государственной наблюдательной сети**

1. Объект государственной наблюдательной сети - комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

2. Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года №392.

## **Статья 68. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах геодезических пунктов**

1. Астрономо-геодезические, геодезические, нивелирные и гравиметрические пункты, наземные знаки и центры этих пунктов (далее - геодезические пункты), в том числе размещенные на световых маяках, навигационных знаках и других инженерных конструкциях и построенные за счет средств федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства.

2. Охранные зоны геодезических пунктов и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно «Положение об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети от 21 августа 2019 г. N 1080.

## **Статья 69. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах особо охраняемых природных территорий**

1. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

2. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно «Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015г. №138.

## **Статья 70. Ограничения использования земельных участков в придорожных полосах**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

2. В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования требуется согласование размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности.

# Раздел V. Архитектурно-градостроительный облик

## **Глава** 10. Архитектурно-градостроительный облик. Основные положения.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, указанных на «Карте границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» Приложения №5 настоящих Правил.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

10. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации

## **Статья** 71. Архитектурно-градостроительный облик Беловского городского округа. Планировка территорий Беловского городского округа.

В состав Беловского городского округа в настоящее время входят 7 населённых пунктов: г. Белово; пгт Бачатский; пгт Грамотеино; пгт Инской; пгт Новый Городок; д. Грамотеино; с. Заречное.

г. Белово (Центральная часть) состоит из 6 частей: непосредственно сама Центральная часть и микрорайоны Чертинский, Телеут, 8-е Марта, Бабанаково, Старо-Белово. Микрорайоны Чертинский, Бабанаково, 8-е марта и Старо-Белово расположены на угленосных территориях и в непосредственной близости от мест приложения труда, разрозненность микрорайонов создает определенные трудности в решении инженерного обеспечения, транспортных связей и пассажирских перевозок. Существующий жилой фонд микрорайонов Бабанаково, Телеут, 8-е Марта, Старо-Белово и Чертинский состоит в основном из одноэтажных индивидуальных жилых домов с частичным размещением малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Большая часть одноэтажной индивидуальной жилой застройки находится на подрабатываемых территориях, в санитарно-защитных зонных промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, в водоохранных зонах рек Большой Бачат и Малый Бачат. На перспективу выделены зоны запрещения, расположенные на подрабатываемых территориях и подпадающих под влияние санитарно-защитных и водоохранных зон, для нового жилищного строительства: значительные территории микрорайонов Чертинский, Бабанаково и частично индивидуальная застройка Центральной части. В дальнейшем освободившиеся от застройки территории будут предусматриваться под размещение объектов специального назначения, коммунально-складских и промышленных предприятий и объектов. На данный момент в Центральной части сформирован общественно-деловой центр города Белово в районе улиц Советская и Ленина, а также две общественно-деловых зоны в микрорайонах Чертинский и Бабанаково. В рамках общественно-делового центра располагаются ключевые объекты города: административно-деловые объекты, высшие учебные заведения, средние специальные и профессиональные технические учебные заведение, учреждения здравоохранения, учреждения культуры, значительная концентрация памятников, крупные спортивные сооружения и иные объекты общегородского значения. Значительное количество объектов культурно-бытового обслуживания: детских садов, школ, магазинов, предприятий общественного питании и бытового обслуживания, спортивных и иных объектов – размещается в кварталах жилой застройки. В Центральной части города Белово, располагается средне этажная многоквартирная и одноэтажная индивидуальная жилая застройка. На перспективу зарезервированы территории под средне - и многоэтажную и индивидуальную жилую застройку. Промышленные предприятия, коммунально-складские объекты и объекты транспортной инфраструктуры Центральной части расположены в микрорайонах Чертинский, Бабанаково, 8-е Марта, а также в северном промышленном узле города.

## **Статья** 72. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территории Беловского городского округа определены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Территории регулирования архитектурно-градостроительного облика (далее - АГО), для которых установлены требования, показаны на «Карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» Приложения №5 настоящих Правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Обозначение территории | Наименование территории |
| 1 | АГО | Территория регулирования  архитектурно-градостроительного облика |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Беловского городского округа от 28.02.2023 № 61/334-н, Правил благоустройства озеленения, обеспечения чистоты и порядка на территории Беловского городского округа, утвержденным решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 24.06.2021 № 38/204-н.

*1. Основными требованиями* является формирование основных направлений развития архитектурно-художественного облика муниципального образования Беловского городского округа Кемеровской области – Кузбасса путем:

- комплексного подхода к оформлению и оборудованию фасадов зданий;

- упорядочения, регулирования и контроля деятельности в данной сфере, в том числе создания необходимой нормативно-правовой базы;

- формирования благоприятного социального климата для привлечения материальных, финансовых, интеллектуальных и иных ресурсов в развитие архитектурной среды населенных пунктов.

Установление зоны для смешанной городской среды, состоящей из периметральной застройки по красным линиям или сложившимся линиям застройки, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки.

*2. Основные требования к внешнему виду фасада объектов капитального строительства* является стилевое единство архитектурно-художественного образа, материалов и цветового решения.

Внешний вид фасадов объектов капитального строительства должен соответствовать архитектурному решению, согласованному в установленном законом порядке.

Архитектурное решение объекта капитального строительства является индивидуальным и разрабатывается на конкретный объект вне зависимости от типа объекта капитального строительства.

Архитектурное решение внешнего вида объекта капитального строительства должно предусматривать единую цветовую гамму стен фасада, единую конфигурацию, цвет, материал переплетов оконных и дверных блоков, остекления балконов и лоджий, ограждений балконов и лоджий, форму и внешний вид архитектурных деталей, кровли, козырьков над всеми входными группами в здание, строение, сооружение, водосточной системы.

Архитектурное решение объекта капитального строительства формируется с учетом:

- функционального назначения объекта (жилое, промышленное, административное, культурно-просветительское, физкультурно-спортивное и т.д.);

- местоположения объекта в структуре города, округа, микрорайона и т.д.;

- зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и/или панорамы, визуальный акцент, визуальная доминанта);

- типа окружающей застройки (архетип и стилистика);

- тектоники объекта;

- архитектурной колористики окружающей застройки.

Для формирования архитектурного решения объектов капитального строительства не допускается использование следующих отделочных материалов:

- ПВХ и металлический сайдинг (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях);

- профилированный металлический лист (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях, ограждений);

- асбестоцементные листы;

- самоклеящиеся пленки;

- баннерная ткань.

Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

- создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витражных, арочных и оконных проемов;

- замена облицовочного материала;

- покраска фасада, его частей в колер, отличный от колера здания, строения, сооружения;

- изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;

- установка или демонтаж дополнительного оборудования.

На территории муниципального образования Беловского городского округа Кемеровской области – Кузбасса не допускается без соответствующего согласования архитектурного решения (внесения изменений в архитектурное решение):

- изменять архитектурный облик объекта капитального строительства;

- наносить изображения путем окраски, росписи в технике граффити и иными способами на фасадах зданий, строений, сооружений;

- производить капитальный ремонт здания или отдельных частей фасада, кровли;

- применять знаки адресной информации с отклонением от установленного образца;

- нарушать границы земельного участка под размещение здания, строения, сооружения, красных линий при устройстве крылец, сезонных веранд к зданиям, строениям, сооружениям, фасады которых относятся к лицевой застройке;

- производить частичную (фрагментарную) окраску, отделку, облицовку поверхности фасада, облицовку участка фасада вокруг входа и входной группы, откосов и наличников;

- окраска поверхностей, облицованных камнем, фасадной плиткой, облицовка поверхностей откосов керамической плиткой, повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления дверных и оконных проемов, наличников, профилей, элементов декора;

- окраска фасада до восстановления разрушенных или поврежденных поверхностей и архитектурных деталей;

- установка глухих металлических дверных полотен на лицевых фасадах зданий, за исключением рольставней;

- установка дверных и оконных блоков, не соответствующих архитектурному облику фасада, характеру и цветовому решению других входных групп на фасаде;

- нарушение композиции фасада в результате произвольного переоборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих, за исключением находящихся в аварийном состоянии;

- изменение колера при эксплуатации здания, строения, сооружения.

Цветовая гамма архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства определяется архитектурным решением, согласованным в установленном порядке. Окраска фасадов выполняется после утверждения представителем уполномоченного органа (в соответствии с архитектурным решением) проб колеров на участке стены фасада.

Изменение архитектурного решения архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства являющихся объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Изменение архитектурного облика объектов капитального строительства расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется с учетом требований к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных для каждой зоны охраны объектов культурного наследия постановлением высшего исполнительного органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, в том числе касающиеся использования отдельных строительных материалов.

Цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде.

Размещение маркиз над оконными проемами и витражами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения, соответствующего габаритам и контурам проемов.

Электрощиты, кабельные линии, при размещении на фасадах зданий, строений, сооружений, должны быть окрашены в цвет фасадов.

*3. Требования к размещению наружных блоков системы вентиляции и кондиционирования.*

При размещении наружных блоков системы вентиляции и кондиционирования на объектах капитального строительства необходимо предусматривать:

- сохранение сложившегося архитектурного облика;

- удобство эксплуатации и обслуживания;

- размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, не ухудшающего условия проживания, движения пешеходов и транспорта;

- минимальный выход технических устройств на поверхность фасада;

- комплексное решение по размещению оборудования на здании, строении, сооружении;

- упорядоченность, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и единого декоративного оформления, при размещении ряда элементов – на общей несущей основе;

- конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям;

- размещение в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли;

- единое декоративное оформление наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции максимально приближенное к колеру фасада.

Размещение наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции не допускается:

- на ограждениях балконов, лоджий;

- на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой;

- на главных фасадах зданий, представляющих историко-культурную ценность и расположенных в зоне охраны объектов культурного наследия;

- над пешеходными тротуарами при ширине тротуара менее 1,0 м.

Материалы, применяемые для изготовления элементов декоративного оформления дополнительного оборудования, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств с учетом климатических условий Кемеровской области - Кузбасса, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.

В процессе эксплуатации должно обеспечиваться поддержание дополнительного оборудования в исправном состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки поверхностей декоративного оформления.

Конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, должны быть демонтированы, а поверхность фасада здания, строения, сооружения при необходимости отремонтирована

Собственник наружных блоков системы вентиляции и кондиционирования обязан:

- поддерживать техническое и эстетическое состояние оборудования;

- в случае проведения капитального ремонта фасадов зданий, строений, сооружений своевременно обеспечить демонтаж оборудования до начала работ по капитальному ремонту фасадов зданий, строений, сооружений и монтаж после завершения работ в соответствии с согласованным архитектурным решением.

На фасадах объектов культурного наследия не допускается установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковой связи, и других технических устройств и (или) их частей в случае, если фасад объекта культурного наследия относится к его предмету охраны (за исключением технических устройств охраны и сигнализации).

*4. Требования к внешнему виду балконов, лоджий.*

Внесение изменений в устройство балконов и лоджий, не нарушающих архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства или обоснованных необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений, а также ликвидация балконов, угрожающих безопасности граждан, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного решения, согласованного с уполномоченным органом.

Устройство и расположение балконов и лоджий определяются архитектурным решением фасада облика объектов капитального строительства.

Основными принципами архитектурного решения балконов и лоджий на фасадах являются:

- единый характер на всей поверхности фасада;

- поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада);

- вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций);

- сплошное остекление фасада (части фасада).

Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих не допускаются.

При эксплуатации и ремонте балконов и лоджий не допускается их произвольное остекление и изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих архитектурному решению на комплексное остекление фасадов.

*5. Содержание архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.*

При содержании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не допускается:

- самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасадов зданий либо его элементов;

Собственники или уполномоченные ими лица, арендаторы и пользователи объектов капитального строительства обязаны:

- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, противопожарные и эксплуатационные требования;

- своевременно производить ремонтные работы;

- при проведении перепланировки и капитального ремонта не допускать ухудшения архитектурного облика зданий, строений, сооружений;

- не допускать повреждения фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе при производстве строительных работ, устройстве козырьков, навесов, размещении дополнительного оборудования на фасаде;

- не допускать закладки оконных и дверных проемов, если это приведет к нарушению инсоляции, уменьшению числа эвакуационных выходов.

При содержании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должны устраняться повреждения фасада любого типа, включая надписи, графические рисунки, и иные изображения, содержащие информацию, не соответствующую требованиям типовых правил.

*6. Требования к размещению адресных указателей наименования улиц, номерных знаков на объектах капитального строительства.*

Установка адресных указателей должна осуществляться в соответствии с требованиями к установке информационных указателей.

Размещение знаков адресации, а также иного дополнительного оборудования на объектах капитального строительства должна осуществляться собственниками или владельцами (помещений в них).

Не допускается произвольное перемещение знаков адресации с установленного места.

На объекте капитального строительства независимо от его ведомственной принадлежности должен размещаться знак адресной информации установленного образца в соответствии с нормативным правовым актом муниципального образования.

Адресные указатели должны выполняться в виде светового короба прямоугольной формы с внутренним подсветом, размеры которого зависят от вида адресного указателя и количества элементов адреса.

Адресные указатели должны быть изготовлены из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами, устойчивых к воздействию климатических условий, имеющих гарантированную антикоррозийную стойкость, морозоустойчивость, обеспечивающих безопасность эксплуатации и удобство обслуживания, содержания и ремонта, длительную светостойкость (для знаков и надписей), малый вес.

Надписи на адресных указателях должны выполняться синим цветом на белом фоне на русском языке, допускается дублирование надписи на английском языке.

Наименование улиц, номеров объектов адресации на указателях должно воспроизводиться в соответствии с их наименованиями и обозначениями в адресном реестре объектов недвижимости муниципального образования.

Наименование площадей, административно-территориальных единиц на указателях должно воспроизводиться в соответствии с их официальными наименованиями.

Наименование улиц, проспектов, проездов, площадей и иных административно-территориальных единиц на адресных указателях должно выполняться прописными буквами без сокращений.

На адресных указателях допускается написание в две строки наименований улиц, проспектов, проездов, площадей и иных административно-территориальных единиц.

Адресные указатели могут содержать помимо современных и исторические наименования улиц, проспектов, проездов, площадей и иных административно-территориальных единиц.

Номерные знаки размещаются:

- у арки или главного входа – с правой стороны или над проемом;

- на дворовых фасадах – в простенке со стороны внутриквартального проезда;

- на ограждениях и корпусах промышленных предприятий – справа от главного входа, въезда.

Размещение номерных знаков должно отвечать следующим требованиям:

- размещение на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей;

- привязка к вертикальной оси простенка, архитектурным членениям фасада;

- единая вертикальная отметка размещения знаков на соседних фасадах;

- размещение рядом с номерным знаком выступающих консольных вывесок, а также заслоняющих объектов (деревьев, построек и т.д.), затрудняющих его восприятие, не допускается.

На объектах адресации, расположенных вдоль улиц, имеющих длину фасада свыше 100,0 м, совмещенные адресные указатели должны устанавливаться с двух сторон главного фасада.

Совмещенные адресные указатели должны устанавливаться с левой стороны главного фасада объекта адресации, на расстоянии не более 1,0 м от угла объекта адресации и на высоте 2,5 – 3,5 м от уровня земли.

На одноэтажных индивидуальных жилых домах допускается установка совмещенных адресных указателей на высоте не менее 2,0 м от уровня земли.

Размещение номерных знаков и адресных указателей на участках объектов капитального строительства недостаточно просматривающихся со стороны транспортного и пешеходного движения, вблизи выступающих элементов фасада или на заглубленных участках фасада, на элементах декора, карнизах, воротах не допускается.

Основными требованиями к эксплуатации знаков адресации являются:

- контроль за наличием и техническим состоянием знаков;

- своевременная замена знаков (в случае изменения топонимики);

- установка и замена осветительных приборов;

- поддержание внешнего вида в исправном состоянии, периодическая очистка знаков;

- снятие, сохранение знаков в период проведения ремонтных работ на фасадах зданий, строений, сооружений;

- регулирование условий видимости знаков адресации (высоты зеленых насаждений).

*7. Требования к входным группам.*

Материал, из которого выполнена наружная отделка входной группы, должен соответствовать материалу наружной отделки всего объекта капитального строительства.

При наличии нескольких входных групп, находящихся в визуальной близости, друг от друга, должны быть приведены к общему архитектурному решению на весь объект капитального строительства.

При проектировании входных групп объекта капитального строительства не допускается:

- закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой;

- устройство опорных элементов (в том числе колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов;

- прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания;

- устройство козырьков, навесов входной группы выше линии перекрытий между первым и вторым этажами;

- устройство двух и более входов (с учетом существующих) без учета архитектурного решения всего фасада здания, строения, сооружения;

- размещение входной группы, использование балкона для устройства входной группы в многоквартирном доме без получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

*8. Требования к световому оборудованию.*

Применяемое световое оборудование не должно наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасадов объектов капитального строительства нарушать прочностные характеристики несущих элементов объекта недвижимости, к которому оно присоединяется, затруднять или делать невозможным функционирование объектов инженерной инфраструктуры.

Наружные элементы установок архитектурно-художественной подсветки не должны визуально выделяться на внешнем облике объекта подсветки.

Подсветка объектов капитального строительства должна выполняться в соответствии с архитектурным решением, согласованным в порядке, установленном правовым актом муниципального образования.

Размещение установок архитектурно-художественной подсветки должно соответствовать архитектурному облику городской застройки.

Световое оборудование для всех видов подсветки должно соответствовать уличным условиям эксплуатации, обеспечивать комфортное обслуживание, вандалозащищенность, ударопрочность, электро- и пожаробезопасность, предусматривать заземление всех световых приборов, быть энергоэффективным, компактным, ремонтопригодным.

Включение и отключение установок архитектурно-художественной подсветки должно осуществляться в соответствии с графиком включения и отключения наружного освещения населенных пунктов.

*9. Требования к содержанию осветительного оборудования объектов капитального строительства.*

Осветительное оборудование должно содержаться в исправном состоянии. Собственники (владельцы, пользователи), в ведении которых находится световое оборудование, обязаны:

- обеспечивать надлежащее содержание и ремонт устройств освещения и подсветки, при нарушении или повреждении производить своевременный ремонт;

- соблюдать правила установки, содержания, размещения и эксплуатации осветительного оборудования;

- осуществлять своевременное включение и отключение освещения в соответствии с графиком включения и отключения наружного освещения населенных пунктов муниципального образования;

- обеспечивать нормативную освещенность согласно требованиям СП52.13330.2016. «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*».

# Раздел VI. Приложения