

**Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
АО «СевкавНИИгипрозем»**

Муниципальный контракт
от 17 декабря 2021 г. № б/н

Утверждено Решением от 18.03.2022
№7/4 Совета местного самоуправления
городского поселения Нарткала
Урванского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
(седьмого созыва)

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРТКАЛА
Урванского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики**

ПЗЗ/2022-43

Генеральный директор

С.Ю. Кишуков

Нарткала, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРТКАЛА	6
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского поселения Нарткала	6
Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки	6
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	7
Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки	15
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	16
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	18
Глава 2. Участники отношений в области землепользования и застройки.....	18
Статья 5. Полномочия Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	18
Статья 6. Полномочия Местной администрации городского поселения Нарткала в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	19
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории городского поселения Нарткала	20
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения	23
Статья 9. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование	23
Статья 10. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков	24
Статья 11. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности	25
Статья 12. Особые положения.....	26
Глава 3. Порядок внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала.....	26
Статья 13. Внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки	26

Статья 14. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам.....	30
Статья 15. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	31
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	32
Статья 16. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения Нарткала	32
Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.....	38
Статья 17. Общие положения о планировке территории	38
Статья 18. Проект планировки территории	40
Статья 19. Проект межевания территорий.....	41
Статья 20. Градостроительный план земельного участка	42
Статья 21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	44
Статья 22. Формирование земельных участков для предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	47
Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	48
Статья 23. Территориальные зоны и градостроительные регламенты, установленные для городского поселения Нарткала.....	48
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского поселения Нарткала	56
Статья 25. Состав градостроительных регламентов	57
Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	58
Статья 27. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.....	59
Статья 28. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	63

Статья 29. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	64
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	66
Глава 7. Карты градостроительного зонирования городского поселения Нарткала	66
Статья 30. Карта функциональных зон городского поселения Нарткала.....	66
Статья 31. Карта охранных зон объектов культурного наследия, санитарно-защитных, водоохраных зон и иных зон с особыми условиями использования территории городского поселения Нарткала.....	67
Статья 32. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	68
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	69
Глава 8. Градостроительные регламенты и ограничения	69
Статья 33. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....	69
Статья 34. Градостроительные регламенты для жилой зоны (Ж)	70
Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон (ОД)	81
Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон (П).....	86
Статья 37. Градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктуры	89
Статья 38. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения (СХ).....	92
Статья 39. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения (Р).....	95
Статья 40. Градостроительные регламенты для зон специального назначения (СН).....	97
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон.....	99
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	101

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения Нарткала	103
Статья 44. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления	104
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон	105
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....	110
Глава 9. Заключительные положения	112
Статья 47. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала	112
Статья 48. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала.....	112
Приложение 1. Карта функциональных зон в границах городского поселения (города) Нарткала	113
Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территорий, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	114

ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРТКАЛА

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского поселения Нарткала

Статья 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее – Правила) городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – городского поселения Нарткала) являются документом градостроительного зонирования городского поселения Нарткала.

2. Правила подготовлены с учетом Положения о территориальном планировании городского поселения Нарткала, входящего в состав Генерального плана городского поселения Нарткала, утвержденного Решением Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (седьмого созыва) от 29.12.2021 № 4/8 «О проекте Генерального плана городского поселения Нарткала на 2021-2031 годы», а также требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения Нарткала, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

4. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения Нарткала, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского поселения Нарткала;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- 5) обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- б) обеспечения открытости информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд).

Водоохранная зона – территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при этом, такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, и осуществляются только совместно с ними.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформулированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

Дополнительные градостроительные регламенты – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды.

Зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, 7 городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

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

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

Карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий для комплексного и устойчивого развития территорий.

Квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре городского округа, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города.

Коэффициент застройки – отношение площади застроенной части территории планировочного элемента либо земельного участка ко всей его площади (%).

Коэффициент строительного использования земельного участка – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (%).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты).

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

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

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого (две и более) имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Многоэтажная жилая застройка – жилая застройка многоквартирными зданиями высотой до 50 метров.

Населенный пункт – часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения.

Отступления от Правил – санкционированное в установленном настоящими Правилами порядке уполномоченными органами местного самоуправления и согласованное с надзорными органами отступление от параметров и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для конкретного земельного участка (объекта).

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

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Отступ здания, сооружения (от границы участка) – расстояние между границей участка и стеной здания.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правообладатели земельных участков – это собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков. Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования. Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения. Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Кабардино-Балкарской Республики, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, Кабардино-Балкарской Республики, Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях

последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Санитарно-защитная зона – специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающий уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарные разрывы – расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Среднеэтажная жилая застройка – жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью 5-8 этажей.

Строение и сооружения вспомогательного использования – любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (в том числе дворовые сооружения, бани, сараи, навесы и другие).

Строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земельных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Схема расположения земельного участка – технический документ о предварительном согласовании государственными органами контроля и надзора, органами местного самоуправления и другими организациями места размещения проектируемого объекта на земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других

факторов в соответствии с определенными параметрами и функциональным назначением.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные скверы, бульвары).

Технические регламенты – документы, которые устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования.

Условно разрешенные виды использования – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса 17 Российской Федерации и главой 8 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Формирование земельного участка – индивидуализация земельного участка посредством определения:

- 1) его границ (документально и на местности);
- 2) разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;
- 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

Целевое назначение земельных участков – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования Российской Федерации, настоящими

Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом поселения.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с главой 5 настоящих Правил), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, муниципальных правовых актах Урванского района и города Нарткала.

Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки

1. Правила включают в себя:

1.1. Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

1.2. Часть II. Карты градостроительного зонирования.

1.3. Часть III. Градостроительные регламенты.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства заинтересованными лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Карты градостроительного зонирования городского поселения Нарткала включают:

- 1) карту функциональных зон в границах городского поселения (города) Нарткала;

2) карту зон с особыми условиями использования территорий, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства.

2. Администрация городского поселения Нарткала обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил на официальном сайте городского поселения Нарткала и в средствах массовой информации;
- создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации поселения;
- обеспечения возможности предоставления заинтересованным лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки городского поселения Нарткала в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Урванского муниципального района и городского поселения Нарткала.

4. В соответствии со ст. 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) размещаются:

1) документы, материалы, сведения:

- о территориальном планировании Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;
- о территориальном планировании Кабардино-Балкарской Республики в части, касающихся территорий муниципальных образований;
- о территориальном планировании Урванского района, материалы по их обоснованию;
- о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;
- по планировке территории;
- об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
- о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

5. В соответствие со ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Федеральной государственной системе территориального планирования (ФГИС ТП) размещаются:

1) сведения, документы, материалы, предусмотренные ст. 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории в случае утверждения документации по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) решения о резервировании земель и решения об изъятии земельных участков для государственных нужд.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 2. Участники отношений в области землепользования и застройки

Статья 5. Полномочия Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Генерального плана городского поселения Нарткала, внесение изменений в Генеральный план;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала, внесение изменений и (или) дополнений в них;
- 3) утверждение порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании предложений органов местного самоуправления городского поселения Нарткала;
- 4) принятие концепций и программ развития городского поселения Нарткала, нормативных правовых актов в области регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- 5) назначение местных референдумов по вопросам территориального развития городского поселения Нарткала;
- 6) утверждение проекта местных нормативов градостроительного проектирования;
- 7) установление земельного налога;
- 8) установление ставок арендной платы за земли городского поселения Нарткала;
- 9) принятие решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 10) назначение публичных слушаний, собраний граждан, определение порядка организации и проведения публичных слушаний;
- 11) утверждение соглашений о передаче полномочий по решению вопросов местного значения, заключенных с органами местного самоуправления Урванского муниципального района;
- 12) регулирование земельных и градостроительных отношений в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики;
- 13) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом городского поселения Нарткала, в соответствии с Федеральным законодательством и законодательством Кабардино-

Балкарской Республики;

- 14) утверждение состава комиссии по проведению публичных слушаний по земельным и градостроительным отношениям.

По указанным вопросам Совет местного самоуправления городского поселения Нарткала принимает решения.

Статья 6. Полномочия Местной администрации городского поселения Нарткала в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Местной администрации городского поселения Нарткала в области землепользования и застройки относятся:

- 1) осуществление правомочий собственника в отношении муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 2) осуществление резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 3) осуществление в установленном порядке перевода земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), находящихся в муниципальной собственности, из одной категории в другую в пределах своих полномочий;
- 4) осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) осуществление разработки и реализации местных программ использования и охраны земель;
- 6) осуществление муниципального контроля над использованием земель городского поселения Нарткала;
- 7) принятие решения о разработке проекта Генерального плана городского поселения Нарткала, а также о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план;
- 8) осуществление подготовки проекта Генерального плана городского поселения Нарткала, а также подготовки предложений о внесении изменений в Генеральный план;
- 9) утверждение плана реализации и реализация мероприятий Генерального плана городского поселения Нарткала;
- 10) принятие решения о разработке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала и их разработка;
- 11) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского поселения Нарткала и Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала;

- 12) разработка проекта местных нормативов градостроительного проектирования;
- 13) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 14) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 15) обеспечение подготовки документации по планировке территории;
- 16) осуществление формирования земельных участков;
- 17) осуществление выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения Нарткала;
- 18) осуществление согласования в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройству территории городского поселения Нарткала;
- 19) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 20) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 21) принятие, в установленном порядке, решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые;
- 22) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 23) осуществление иных полномочий, отнесенных к компетенции Местной администрации Уставом городского поселения Нарткала.

По указанным вопросам издаются постановления и (или) распоряжения, и (или) решения Местной администрации городского поселения Нарткала.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории городского поселения Нарткала

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории городского поселения Нарткала (далее – Комиссия по землепользованию и застройке) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации городского поселения Нарткала, созданной для решения вопросов в области земельно-правовых отношений на территории городского поселения Нарткала, утверждается распоряжением главы Местной

администрации городского поселения Нарткала (далее – глава Администрации).

2. Комиссия по землепользованию и застройке в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, органов местного самоуправления Урванского муниципального района, городского поселения Нарткала.

3. Основными задачами Комиссии по землепользованию и застройке являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения Нарткала на основании документов градостроительного планирования;
- создание условий для планировки территории городского поселения Нарткала;
- мониторинг реализаций мероприятий по реализации Генерального плана;
- реализация положений Правил землепользования и застройки;
- обеспечение условий для участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

4. В состав Комиссии по землепользованию и застройке могут входить представители Комиссии архитектуры, строительства, ЖКХ, благоустройства городского поселения Нарткала и Совета местного самоуправления.

5. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний.

6. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии по землепользованию и застройке определяются её председателем и обуславливаются сроками согласования отдельных документов и решений в области землепользования и застройки.

7. В компетенции Комиссии по землепользованию и застройке находятся:

- рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории городского поселения Нарткала;
- рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования существующих объектов земельных участков и объектов капитального строительства;

- рассмотрение предложений на предоставление условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- подготовка рекомендаций главе Администрации по результатам публичных слушаний, рекомендаций о предоставлении специальных согласований, рекомендаций по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- подготовка предложений о внесении изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;
- рассмотрение иных вопросов в области земельно-правовых отношений.

8. Комиссия по землепользованию и застройке имеет право:

- запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в её компетенцию;
- приглашать на заседания Комиссии по землепользованию и застройке лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность.

9. Заседания Комиссии по землепользованию и застройке ведет её председатель или его заместитель.

10. Комиссия по землепользованию и застройке правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее двух третей её членов.

11. Решение Комиссии по землепользованию и застройке принимается большинством голосов присутствующих на заседании её членов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

12. Решение Комиссии по землепользованию и застройке оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие на заседании её члены.

13. Решения Комиссии по землепользованию и застройке учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Нарткала.

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- обращаются в администрацию городского поселения Нарткала с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- переоформляют один вид ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе оформляют земельные участки под приватизированными предприятиями, переоформляют право пожизненного наследуемого владения или право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;
- возводят строения на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенные на землях общего пользования, не подлежащие приватизации и передаваемые в аренду посредством торгов в форме аукционов или конкурсов;
- разделяют (размежевывают) территории сложившейся застройки на земельные участки;
- осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия могут регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Нарткала.

Статья 9. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование

1. Собственник земельного участка имеет право:

- 1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением

требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- 3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- 4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

3. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков.

4. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

Статья 10. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков

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

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием 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, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

- 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;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 11. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

Граждане и юридические лица, осуществляя градостроительную деятельность, обязаны:

- 1) осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;
- 2) не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 3) проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;
- 4) выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;

- 5) оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;
- 6) предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;
- 7) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

Статья 12. Особые положения

1. Отдельные полномочия по решению вопросов местного значения городского поселения Нарткала в области градостроительства и земельных отношений по Соглашению между городским поселением Нарткала и Урванским муниципальным районом могут быть переданы органам местного самоуправления Урванского муниципального района.

2. Любые действия и бездействие органов и должностных лиц местного самоуправления городского поселения Нарткала в сфере землепользования и застройки могут быть обжалованы в суде.

Глава 3. Порядок внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала

Статья 13. Внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала утверждается решением Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений и (или) дополнений в Правила являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану городского поселения Нарткала, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки направляются в Администрацию городского поселения Нарткала:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Урванского муниципального района и городского поселения Нарткала в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского поселения;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Проект изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки рассматривается постоянно действующей Комиссией по землепользованию и застройке при Администрации городского поселения Нарткала (см. ч.1 ст. 7).

5. Комиссия в течение тридцати дней с даты поступления предложений о внесении изменений и (или) дополнений в Правила осуществляет подготовку заключения. В заключение содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

6. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает постановление о подготовке проекта по внесению изменений и (или) дополнений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию постановления заявителям.

Постановление о подготовке проекта изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки принимается администрацией

городского поселения с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, срока представления проекта в администрацию поселения, иных положений, касающихся организации работ над проектом изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки.

7. Администрация городского поселения Нарткала в течение десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта по внесению изменений и (или) дополнений в Правила обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

В сообщении указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила;
- 2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила;
- 3) порядок направления в комиссию по рассмотрению проекта предложений заинтересованных лиц;
- 4) иные вопросы организации работ.

8. Администрация городского поселения Нарткала осуществляет проверку проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки, представленного комиссией по рассмотрению проекта, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики и схеме территориального планирования Урванского муниципального района.

9. По результатам проверки администрация городского поселения Нарткала направляет проект о внесении изменений и (или) дополнений в Правила или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям и документам – в Комиссию на доработку.

10. Глава Администрации при получении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях и Уставом городского поселения Нарткала с учетом особенностей, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила комиссия по рассмотрению проекта обеспечивает уточнение проекта с учетом результатов публичных слушаний и представляет уточненный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи приложений принимает решение о направлении проекта в Совет местного самоуправления городского поселения Нарткала или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления проекта.

14. Совет местного самоуправления городского поселения Нарткала по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки принимает одно из следующих решений:

- об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала;
- о направлении проекта по внесению изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала на доработку в Администрацию городского поселения Нарткала.

15. Изменения и (или) дополнения в Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала подлежат опубликованию в порядке, установленном решением Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала в судебном порядке.

17. Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений: исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Кабардино-Балкарской Республики и Уставом городского поселения Нарткала при внесении не принципиальных изменений.

Статья 14. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана городского поселения Нарткала и не должны ему противоречить.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также изменений в указанные документы (документацию).

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты городского поселения Нарткала в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Объекты недвижимости, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

6. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

7. Постановлением администрации городского поселения Нарткала отдельные объекты недвижимости могут быть признаны не соответствующими градостроительному регламенту в случае, если

санитарно-защитные зоны указанных объектов распространяются за пределы территориальной зоны расположения объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование указанных объектов наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, т.е. значительно снижает их стоимость.

Статья 15. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 13 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после внесения изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие 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, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования объекта недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в

соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

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

Статья 16. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения Нарткала

1. Публичные слушания – форма реализации прав жителей городского поселения Нарткала на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления поселения посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов поселения и других общественно значимых вопросов.

Порядок проведения публичных слушаний на территории городского поселения Нарткала регламентируется Федеральным законом 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала, Главы городского поселения Нарткала, главы Администрации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Генерального плана городского поселения Нарткала, в том числе по внесению в него изменений, с участием жителей поселения проводятся в обязательном порядке.

Кроме того, на публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты Правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений и (или) дополнений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- изменение градостроительных регламентов зон и изменения в зонировании;

- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;
- установление (прекращение) публичных сервитутов.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском поселении Нарткала.

4. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию по проведению публичных слушаний, в Совет местного самоуправления или Администрацию городского поселения Нарткала (далее – Ответственные за проведение публичных слушаний) свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в повестку дня публичных слушаний.

Комиссия по проведению публичных слушаний и её состав утверждается решением Совета местного самоуправления городского поселения Нарткала.

На основании предложений и замечаний, поступивших не позднее, чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний, Ответственными за проведение публичных слушаний осуществляется рассмотрение поступивших предложений и замечаний, а также и подготовка проекта рекомендаций публичных слушаний

Предложения и замечания, поступившие после указанного срока и во время проведения публичных слушаний, включаются в протокол публичных слушаний и учитываются при подготовке рекомендаций (заключений о результатах) публичных слушаний.

5. Непосредственно перед началом публичных слушаний производится регистрация жителей городского поселения Нарткала – участников публичных слушаний.

6. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

7. В ходе публичных слушаний секретарем Комиссии по проведению публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний, который содержит следующие сведения:

- дата, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- повестка дня публичных слушаний;
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения, поступившие по каждому вопросу;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию по проведению публичных слушаний Совета местного самоуправления или Администрацию городского поселения Нарткала до проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по каждому вопросу.

8. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах: один экземпляр хранится в Администрации городского поселения Нарткала, другой выдается застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим и секретарем.

9. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана городского поселения Нарткала, проекту Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала, проектам внесения изменений и (или) дополнений в них.

9.1. При внесении изменений в генеральный план публичные слушания проводятся в городе Нарткала, а также в населенных пунктах, имеющих сопредельную границу с городским поселением Нарткала.

9.2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана администрация поселения в обязательном

порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, а также размещение информации на соответствующих сайтах.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 7 дней с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

9.3. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения (проекту внесения изменений в Генеральный план поселения) с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

9.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки (проекту внесения изменений и (или) дополнений в Правила) составляет не менее тридцати дней и не более двух месяцев со дня опубликования такого проекта.

9.5. По результатам проведения публичных слушаний Ответственными за проведение публичных слушаний готовится заключение, которое подлежит опубликованию в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Нарткала.

9.6. Заключение о результатах публичных слушаний содержит следующие сведения:

- дата, время, место составления заключения;
- повестка дня публичных слушаний;
- указание на опубликование (обнародование) решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в комиссию по публичным слушаниям Совета или Администрацию городского поселения Нарткала;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по вопросам повестки дня публичных слушаний;

– общие выводы публичных слушаний.

9.7. Глава поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Совет местного самоуправления городского поселения Нарткала;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

10. Особенности проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности.

10.1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

При этом, лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют сообщения о проведении публичных слушаний 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 7 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

10.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории проводятся с участием граждан,

проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и (или) проекта ее межевания; правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории; лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10.3. Публичные слушания по внесению изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Нарткала, в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Публичные слушания по внесению изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки, в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, а в части внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, проводятся в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в этих случаях не может быть более одного месяца.

При этом лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства; правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через десять дней со дня принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки.

11. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер

для органов местного самоуправления городского поселения Нарткала.

12. Финансирование организации и проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением, случаев проведения публичных слушаний по вопросам:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В данном случае расходы несет застройщик (заявитель);
- установления (прекращения) публичного сервитута. Расходы несет инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления

Статья 17. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кабардино-Балкарской Республики, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке тех или иных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией городского поселения Нарткала с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проект планировки территории разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проект планировки территории с проектами межевания территорий в их составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить, подготовить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания территорий как самостоятельные документы (вне состава проекта планировки территории) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. 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 земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

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 - при межевании свободных от застройки территорий;

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.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Статья 18. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Проект планировки территории состоит из основной части, подлежащая утверждению, и материалов по его обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

2. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

1) населенный пункт. Территория населенного пункта определяется чертой (границей) населенного пункта;

2) планировочный квартал – включает территории, ограниченные жилыми улицами и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – основной модульный элемент планировочного зонирования.

3) сформированный земельный участок.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 19. Проект межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, то для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе

выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых, в частности, отображаются красные линии, линии отступа от красных линий, границы различных зон. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 20. Градостроительный план земельного участка

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

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

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 №207.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
- 2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель участки;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

6. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией городского поселения Нарткала и утверждается Главой городского поселения Нарткала.

7. Градостроительные планы земельных участков готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц. Градостроительный план выдаётся заявителю в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления без взимания платы.

Статья 21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики, органами местного самоуправления Урванского муниципального района и городского поселения Нарткала.

2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченные органы в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского поселения Нарткала, применительно к территории которого, принято такое решение.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом

Российской Федерации, в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, Урванского муниципального района, Генеральным планом городского поселения Нарткала, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно Правительством Российской Федерации, органом исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики, Главой Урванского муниципального района, направляется Главе городского поселения Нарткала, применительно к территориям которого, осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

6. Глава городского поселения Нарткала обеспечивает опубликование указанной в пункте 5 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов городского поселения.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы городского поселения Нарткала.

7.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой городского поселения Нарткала по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

7.2. Указанное в пункте 7.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Нарткала.

7.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения Нарткала свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7.4. Администрация городского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки Главой городского поселения Нарткала может быть

принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы городского поселения Нарткала, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 4 настоящих Правил.

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

7.7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Нарткала.

7.8. Администрация городского поселения Нарткала направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7.9. Глава городского поселения Нарткала с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о возвращении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7.10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Нарткала в течение семи дней со дня утверждения указанной документации. Утвержденная градостроительная документация регистрируется в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Нарткала и в течение четырнадцати дней направляется в Министерство градостроительства и архитектуры Кабардино-Балкарской Республики.

7.11. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой городского поселения Нарткала, Совет поселения вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

7.12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию городского поселения Нарткала с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 7.1-7.11 настоящей статьи, не требуется.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления Урванского муниципального района и городского поселения Нарткала, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 22. Формирование земельных участков для предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть, осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);
- подготовки землеустроительной документации (кадастрового плана (паспорта)-земельного участка);
- выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счёт средств администрации городского поселения Нарткала либо лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел из земельного участка осуществляются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому вновь образованному земельному участку;
- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если вновь образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 23. Территориальные зоны и градостроительные регламенты, установленные для городского поселения Нарткала

1. Территориальные зоны – это зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны установлены с учетом:

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

- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского поселения Нарткала;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории городского поселения Нарткала;
- б) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) осям автодорог, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов;
- б) иным границам.

2. Подзона территориальной зоны – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. При этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

3. В результате градостроительного зонирования определены жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения.

4. Помимо предусмотренных настоящей статьей могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью

земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

- виды разрешенного использования;
- 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территории памятников истории и культуры, включенных в единый реестр;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

10. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и в границах особых экономических зон.

11. 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 Кабардино-Балкарской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

13. Реконструкция указанных в пункте 12 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

14. В случае, если использование указанных в пункте 12 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

15. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами на территории городского поселения Нарткала установлены следующие территориальные зоны и подзоны:

Шифр зоны	Название зоны	Шифр подзоны	Название подзоны
Жилые зоны (Ж)			
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)		
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный этаж)		
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)		
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (СОД)			
ОД	Общественно-деловые зоны		
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона	ОД-1.1	Зона общегородского центра
		ОД-1.2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
		ОД-1.3	Зона объектов торговли
		ОД-1.4	Зона объектов общественного питания
		ОД-1.5	Зона объектов коммунально-бытового назначения
		ОД-1.6	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки	ОД-2.1	Зона дошкольных образовательных организаций
		ОД-2.2	Зона общеобразовательных организаций
		ОД-2.3	Зона организаций дополнительного образования
		ОД-2.4	Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования

Шифр зоны	Название зоны	Шифр подзоны	Название подзоны
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки	ОД-2.5	Зона специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением
		ОД-2.6	Зона научных организаций
		ОД-2.7	Зона объектов культуры и искусства
		ОД-2.8	Зона объектов здравоохранения
		ОД-2.9	Зона объектов социального назначения
		ОД-2.10	Зона объектов физической культуры и массового спорта
		ОД-2.11	Зона культовых зданий и сооружений
		ОД-2.12	Зона специализированной общественной застройки иных видов
ОД-3	Зона исторической застройки		
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)			
П-1	Производственная зона		
П-2	Коммунально-складская зона		
П-3	Научно-производственная зона		
П-4	Зона инженерной инфраструктуры	П-4.1	Зона объектов водоснабжения
П-4	Зона инженерной инфраструктуры	П-4.2	Зона объектов водоотведения
		П-4.3	Зона объектов теплоснабжения
		П-4.4	Зона объектов газоснабжения
		П-4.5	Зона объектов электроснабжения
		П-4.6	Зона объектов связи
		П-4.7	Зона инженерной инфраструктуры иных видов

Шифр зоны	Название зоны	Шифр подзоны	Название подзоны
П-5	Зона транспортной инфраструктуры	П-5.1	Зона объектов автомобильного транспорта
		П-5.2	Зона объектов железнодорожного транспорта
		П-5.3	Зона объектов воздушного транспорта
		П-5.4	Зона объектов водного транспорта
		П-5.5	Зона объектов трубопроводного транспорта
		П-5.6	Зона транспортной инфраструктуры иных видов
		П-5.7	Зона улично-дорожной сети
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)			
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий		
СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
Зоны рекреационного назначения (Р)			
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)		
Р-2	Зона отдыха	Р-2.4	Зона иных объектов отдыха и туризма
Зоны специального назначения (СН)			
СН-1	Зона кладбищ		
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов		

Зона жилой застройки (Ж) включает в себя территории, застроенные, либо подлежащие к застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами, мало-, средне-, многоэтажными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социального и культурно-бытового назначения.

В состав зоны смешанной и общественно-деловой застройки (ОД) входят:

- общественно-деловая зона многофункционального назначения (ОД-1), включающей в себя территории, застроенные, либо подлежащие

застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения;

- зона специализированной общественной застройки (ОД-2), включающая в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры и искусства, физической культуры и массового спорта).

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры (П) представлена:

- производственной зоной (П-1) и коммунально-складской зоной (П-2), которые включают в себя территории, застроенные, либо подлежащие застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами;
- зоной инженерной инфраструктуры (П-4), которая включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.
- зоной транспортной инфраструктуры (П-5), которая включает в себя территории застроенные, либо подлежащие застройке сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ) представлена:

- зоной сельскохозяйственных угодий (СХ-1), которая включает в себя пашню, многолетние насаждения, сенокосы и пастбища, используемые или предполагаемые к использованию для получения сельскохозяйственной продукции;
- производственной зоной сельскохозяйственных предприятий (СХ-3), включающей в себя территории, занятые объектами, предназначенными для развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зона рекреационного назначения (Р) представлена:

- зоной озелененных территорий общего пользования (Р-1), включающей в себя озелененные территории (парки, скверы, бульвары) либо территории, предполагаемые к озеленению;
- зоной отдыха (Р-2), используемых или предполагаемых для отдыха, туризма, развлечений аттракционы), занятий физической культурой и массовым спортом.

Зона специального назначения (СН), представлена:

- зоной кладбищ (СН-1), включающей в себя территории, используемых или предполагаемых к использованию под традиционное захоронение;

- зоной складирования и захоронения отходов (СН-2), включающей в себя территорию скотомогильника, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского поселения Нарткала

1. Для территории городского поселения Нарткала установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Урванского муниципального района и городского поселения Нарткала.

3. До введения в действие настоящих правил документов регулирующих использования недвижимости с позиции охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения Нарткала наряду с Федеральными законодательными актами являлся Закон Кабардино-Балкарской Республики «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики» от 10 апреля 2003 года № 39-РЗ, и применяются к:

- а) зонам охраны объектов культурного наследия – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
- б) территориям, граничащим с зонами охраны объектов культурного наследия – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий отражены памятники истории.

4. В целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения на указанной карте отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, для которых установлены дополнительные ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

Изложение указанных ограничений содержится в статьях 41-46 настоящих Правил.

5. На указанной карте отображены санитарно-защитные зоны предприятий, определенные проектами, а также в соответствии с размерами, установленными Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

6. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регуливающими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 25. Состав градостроительных регламентов

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

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

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

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

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в главе 8.

4. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории городского поселения Нарткала, за

исключением земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

7. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 6 настоящих Правил на основании положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым видам использования.

Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства и огородничества устанавливаются в соответствии с законодательством.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых гражданам в собственность определяются в соответствии с Земельным кодексом Кабардино-Балкарской Республики.

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

4. В соответствии с ч. 7.11 ст. 21 настоящих Правил, на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Местной Администрации городского поселения Нарткала, Совет местного самоуправления вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 27. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено здания, строения, сооружения от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

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

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 этажей включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещённости и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции, в других особых условиях, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Для всех объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от стены объекта капитального строительства, до красной линии улиц должно быть не менее 5 м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

5. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.

6. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3 м, до красной линии проездов не менее 1 м.

7. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

8. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10 м, до

8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

9. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее:

- до красных линий улиц от стены дома – 5 м;
- до красных линий проездов от стены дома – 3 м;
- до границы участка от стены дома – 1 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости по согласованию с органом администрации городского поселения Нарткала уполномоченным в области градостроительства и землепользования;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

10. В районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с органом администрации городского поселения Нарткала уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

11. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

12. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе – гостевой) из расчета одного машино-места на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее

12x12 м при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15x15 м при длине проезда более 50 м.

13. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

14. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

15. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

16. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

17. По согласованию с органом администрации городского поселения Нарткала уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

18. По согласованию с органом администрации городского поселения Нарткала уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

19. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

20. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5-ти метров и кустарников указаны в нижеприведенной таблице.

Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси, м	
	дерева	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений	10,0	1,5
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	–
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
– газопровода, канализации	1,5	–
– теплотрасс	2,0	1,0
– водопровода, дренажа	2,0	–
– силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

21. Ввиду значительного объема требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 8 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 28. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке на территории городского поселения Нарткала.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым

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

4. Комиссия по землепользованию и застройке направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Местной администрации городского поселения Нарткала.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций глава Местной администрации поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением Местной администрации городского поселения Нарткала. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

8. 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 29. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров

земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное лицо подает в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил. Расходы по организации и проведению публичных слушаний несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют указанные рекомендации главе Местной администрации городского поселения Нарткала.

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

Решение оформляется постановлением главы Местной администрации городского поселения Нарткала.

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

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 7. Карты градостроительного зонирования городского поселения Нарткала

1. Карты градостроительного зонирования городского поселения Нарткала¹ представлены:

- 1) картой функциональных зон в границах городского поселения (города) Нарткала (приложение 1);
- 2) картой зон с особыми условиями использования территорий, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (приложение 2).

2. Карты градостроительного зонирования городского поселения Нарткала являются неотъемлемой частью настоящих Правил.

Статья 30. Карта функциональных зон городского поселения Нарткала

1. Карта функциональных зон является графическим отображением границ территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского поселения Нарткала. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно ко всей территории планировочных элементов или их частей при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, либо могут являться основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения

¹ Карты градостроительного зонирования находятся в Администрации городского поселения Нарткала. Карты доступны для ознакомления в установленном порядке.

ранее установленных границ территориальных зон на основании утвержденной документации по планировке территорий.

3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования городского поселения Нарткала отображены по:

- осевым линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- естественным границам природных объектов;
- границам территорий объектов культурного наследия.

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия Правил землепользования и застройки – границы сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 31. Карта охранных зон объектов культурного наследия, санитарно-защитных, водоохраных зон и иных зон с особыми условиями использования территории городского поселения Нарткала

1. До введения в действие настоящих Правил документом, регулирующим использование недвижимости с позиции охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения Нарткала наряду с федеральными законодательными актами являлся Закон Кабардино-Балкарской Республики от 10.04.2003 № 39-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики», и применяются к:

- а) зонам охраны объектов культурного наследия – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
- б) территориям, граничащим с зонами охраны объектов культурного наследия – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отражены памятники:

2.1. археологии:

- 1) курганная группа «Докшукино» (33 насыпи);

2.2. истории:

- 2) воинам, погибшим в 1941-1945 г.г.,
- 3) воинам, погибшим в ВОВ (у здания биохимического завода),
- 4) Нарткалинский биохимический комбинат,

- 5) воинам-интернационалистам, погибшим в Афганистане;
- 6) ликвидаторам последствий аварии на Чернобыльской АЭС

2.3. архитектуры:

- 7) православная церковь;

2.4. монументального искусства:

- 8) бюст В.И. Ленину.

4. В целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения на указанной карте отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, для которых установлены дополнительные ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. Изложение указанных ограничений содержится в статьях 41-46 настоящих Правил. На указанной карте отображены санитарно-защитные зоны предприятий, линейных объектов, определенные проектами, а также в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также водоохранные зоны озер и иных водоемов:

- 1) включенных в государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;
- 2) размеры, которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Статья 32. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведение карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий и осуществляется уполномоченным органом Местной администрации городского поселения Нарткала.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Уполномоченный орган, в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты и ограничения

Статья 33. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 7 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. Размещение объектов жилого назначения условно разрешенных видов использования в объектах общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 7 настоящих Правил, при условии соблюдения

требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

5. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

6. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

7. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, парками, скверами, бульварами, другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

8. Наименование видов разрешенного использования земельных участков (далее – ВРИ, РВИ) и их кодов приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилой зоны (Ж)

Зоны жилой застройки выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки, посредством размещения отдельно стоящих односемейных домов, блокированных двухсемейных, блокированных многосемейных домов, малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный этаж), среднеэтажных многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, многоэтажных многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше с применением нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости и параметров разрешенного строительства.

Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Обслуживание жилой застройки	2.7
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки (не более 2-х постов)	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение садоводства	13.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<ul style="list-style-type: none"> – хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы; – сады, огороды, теплицы, оранжереи, личное подсобное хозяйство; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы; – индивидуальные бани, надворные туалеты; – противопожарные водоемы, резервуары; – площадки для сбора ТКО (ТБО) 	

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

1. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства:

1.1. минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, включая площадь застройки;

1.2. минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока – 150 кв. м;

1.3. минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения, а также существующего в условиях сложившейся застройки – не менее 250 кв. м, включая площадь застройки;

1.4. максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м, включая площадь застройки;

1.5. предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании граждан с расположенными на них индивидуальными жилыми домами на праве собственности, возникшие до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, принимаются по фактически сложившемуся землепользованию с учетом косвенно подтверждающих их площадь документов, предоставляемых бесплатно гражданам в городском поселении Нарткала, в следующих размерах:

– минимальный размер земельного участка – 500 кв. м;

– максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.

1.6. минимальная площадь земельного участка, предоставляемого гражданам на возмездной основе, в порядке перераспределения – 3 кв. м.

2. Площадь застройки – не более 67%.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии со ст. 27 настоящих Правил и в соответствии с требованиями свода правил по планировке и застройке городских и сельских поселений (далее – СП 42.13330.2016).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

5. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

6. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в соответствии с Законом Кабардино-Балкарской Республики «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Кабардино-Балкарской Республики и о внесении изменений в статьи 14 и 17 Земельного кодекса Кабардино-Балкарской Республики, устанавливаются органом местного самоуправления в следующих пределах:

- минимальный – 0,06 гектара;
- максимальный – 0,10 гектара.

Примечания:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

2.1. для основных строений высота здания от уровня земли – до верха плоской кровли – не более 13 м, до конька скатной крыши – не более 17 м;

2.2. для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

2.3. шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

3. Вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается, за исключением случаев указанных в ч.18 ст. 27 настоящих правил.

4. Высота ограждений – не более 3,6 м.

**Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный этаж)**

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования многоквартирных жилых домов этажностью не выше 4-х этажей.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Деловое управление	4.1
Спорт	5.1
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Склады	6.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
– открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (в том числе гостевые); – скверы, аллеи; – площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м (включая площадь застройки).

2. Максимальные предельные размеры земельных участков для малоэтажных многоквартирных жилых домов устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Максимальная площадь застройки – 60% от общей площади земельного участка.

4. Площадь озеленения – не менее 5% от общей площади земельного участка.

4.1 Площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения – не менее 10% от общей площади земельного участка.

5. Общая площадь, выделенная для открытых автомобильных стояночных мест, – не менее 15% от общей площади земельного участка.

6. Высота зданий:

6.1. предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

6.2. максимальное количество надземных этажей для всех основных строений – 4;

6.3. минимальное количество этажей не нормируется;

6.4. максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 15 м; до конька скатной кровли – не более 20 м;

6.5. для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

6.6. шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

7. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:

7.1. со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 м от красной линии;

7.2. от границы участка до основного строения – 3 м;

7.3. от границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;

7.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

9. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

Примечания:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.

2. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,5 м.

Ж-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный этаж)

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов от 5 до 8 этажей, включая мансардный этаж.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Деловое управление	4.1
Спорт	5.1
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность;	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (9- 16этажей)	2.6
Обслуживание жилой застройки	2.7
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Склады	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
– открытые стоянки для временного хранения транспортных	

<p>средств (в том числе гостевые);</p> <ul style="list-style-type: none"> – скверы, аллеи; – площадки для сбора ТКО (ТБО) 	
---	--

Пределные параметры разрешенного использования:

1. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м (включая площадь застройки);

2. Максимальная площадь земельного участка не нормируется;

3. Максимальная площадь застройки – 50% от общей площади земельного участка;

4. Площадь озеленения не менее 5% от общей площади земельного участка.

4.1 Площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения – не менее 10% от общей площади земельного участка.

5. Общая площадь, выделенная для открытых автомобильных стояночных мест, – не менее 15% от общей площади земельного участка.

6. Высота зданий, для всех основных строений количество надземных этажей – от 5-ти до 8-ми этажей включительно (без учета высоты – шпили, башни, флагштоки):

- максимальная высота – не более 30 м;
- минимальная – не нормируется.

7. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:

7.1. со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 метров от красной линии;

7.2. от границы участка до основного строения – 3 м;

7.3. от границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;

7.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

9. Пределные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных,

предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов от 9 до 16 этажей включительно.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Гостиничное обслуживание	4.7
Спорт	5.1
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Религиозное использование	3.7
Ветеринарное обслуживание	3.10
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Общественное питание	4.6

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Склады	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<ul style="list-style-type: none"> – открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (в том числе гостевые); – скверы, аллеи; – площадки для сбора ТКО (ТБО) 	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м (включая площадь застройки);
2. Максимальная площадь земельного участка не нормируется;
3. Максимальная площадь застройки – 40% от общей площади земельного участка;
4. Площадь озеленения – не менее 5% от общей площади земельного участка.
 - 4.1 Площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения – не менее 10% от общей площади земельного участка.
5. Общая площадь, выделенная для открытых автомобильных стояночных мест, не менее 18% от общей площади земельного участка.
6. Высота зданий, для всех основных строений количество надземных этажей – от 9-ти до 16-ти этажей включительно (без учета высоты – шпили, башни, флагштоки):
 - максимальная высота – не более 50 м;
 - минимальная – не нормируется.
7. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:

7.1. со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 м от красной линии;

7.2. от границы участка до основного строения – 3 м;

7.3. от границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;

7.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

9. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон (ОД)

К общественно-деловым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения – административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей, включая мансардный этаж)	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Обеспечение научной деятельности	3.9

Предпринимательство (кроме кодов 4.8.2 и 4.8.3, приведенных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	4.0
Спорт	5.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Жилая застройка	2.0
Склады	6.9
Ведение садоводства	13.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<ul style="list-style-type: none"> – подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; – скверы, аллеи и участки зеленых насаждений; – площадки для сбора ТКО (ТБО) 	

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.
2. Минимальная площадь земельного участка определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Для земельных участков площадью более 400 кв. м.:
 - 3.1 Максимальная площадь застройки – 60% от общей площади земельного участка.
 - 3.2 Минимальная площадь застройки – 40% от общей площади земельного участка.

4. Площадь озеленения – не менее 5% от общей площади земельного участка.

5. Общая площадь, выделенная для открытых автомобильных стояночных мест, не менее 15% от общей площади земельного участка.

6. Высота зданий, для основных видов разрешенного использования:

- максимальная высота – не нормируется;
- минимальная – не нормируется.

7. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:

7.1. Со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 м от красной линии.

7.2. От границы участка до основного строения – 3 м;

7.3. От границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;

7.4. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

9. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

ОД-2 – Зона специализированной общественной застройки

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Обеспечение научной деятельности	3.9

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Деловое управление	4.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Природно-познавательный туризм	5.2
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Ветеринарное обслуживание	3.10
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Склады	6.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; – встроено-пристроенные объекты обслуживания; – физкультурно-оздоровительные сооружения; – магазины товаров повседневного спроса; – подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; – скверы, аллеи и участки зеленых насаждений; – площадки для сбора ТКО (ТБО) 	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.
2. Минимальная площадь земельного участка определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Максимальная площадь застройки – 60% от общей площади земельного участка.
4. Минимальная площадь застройки – 50% от общей площади земельного участка.
5. Площадь озеленения – не менее 5% от общей площади земельного участка.
6. Общая площадь, выделенная для открытых автомобильных стояночных мест, – не менее 15% от общей площади земельного участка.
7. Высота зданий, для основных видов разрешенного использования:
 - максимальная высота – не нормируется;
 - минимальная – не нормируется.
8. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:
 - 8.1. со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 метров от красной линии.
 - 8.2. от границы участка до основного строения – 3 м;
 - 8.3. от границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - 8.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и Свода правил «Общественные здания и сооружения» (далее – СП 118.13330.2012).
9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.
10. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:
 - минимальная площадь – 24 кв. м;
 - максимальная площадь – 40 кв. м.

Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон (II)

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативными воздействиями на окружающую среду, и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

II-1 – Производственная зона (размещение объектов и предприятий III-V классов, санитарно-защитная зона: 300 – 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Обеспечение научной деятельности	3.9
Предпринимательство (кроме кодов 4.8.2 и 4.8.3, приведенных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	4.0
Служебные гаражи	4.9

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Производственная деятельность	6.0
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
Легкая промышленность	6.3
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Научно-производственная деятельность	6.12
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Гидротехнические сооружения	11.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Сельскохозяйственное использование	1.0
Жилая застройка	2.0
Общежития	3.2.4
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Ветеринарное обслуживание	3.10
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Железнодорожный транспорт	7.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
– объекты пожарной охраны	
– площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные размеры разрешенного использования:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

2. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:

2.1. со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 м от красной линии;

2.2. от границы участка до основного строения – 3 м;

2.3. от границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;

2.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и СП 118.13330.2012.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

4. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

П-2 – Коммунально-складская зона (размещение объектов и предприятий V класса, санитарно-защитная зона: 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Трубопроводный транспорт	7.5

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Общежития	3.2.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
– объекты пожарной охраны	
– площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются.

2. Минимальные расстояния от границ участка до строений, а также между строениями:

2.1. со стороны основного фасада здания до линии границ участка – в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 5 м от красной линии.

2.2. от границы участка до основного строения – 3 м;

2.3. от границы участка до навесов, хозяйственных и прочих строений – 1 м;

2.4. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и СП 118.13330.2012.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения условий использования участков, занятых источниками водоснабжения, требующих большого земельного участка. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию со специально уполномоченными органами в области санитарного благополучия населения.

П-4 – Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Связь	6.8
– водозаборные сооружения; – водонапорные сооружения; – сооружения водоотведения; – сооружения газоснабжения; – сооружения теплоснабжения; – сооружения электроснабжения	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны П-4 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
– объекты пожарной охраны – площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-4 не устанавливаются.

2. Минимальный отступ застройки от границ земельного участка 3 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

П-5 – Зона транспортной структуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов и линейных сооружений внешнего (магистрального) автомобильного и железнодорожного транспорта. Территории в границах отводы сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Коммунальное обслуживание	3.1
Общественное управление	3.8
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Железнодорожный транспорт	7.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Склады	6.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
– объекты пожарной охраны	
– площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования:

- минимальный размер участка – 200 кв. м;
- максимальный размер участка – 40000 кв. м.

Для условно разрешенных видов разрешенного использования минимальный размер площади земельных участков неограничен.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки.

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

- для всех основных строений количество надземных этажей – 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 13 м; до конька скатной кровли – не более 17 м;
- для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

6. Предельные параметры для строительства отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, пристроенных гаражей, гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, за исключением подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.9, определяются:

- минимальная площадь – 24 кв. м;
- максимальная площадь – 40 кв. м.

Статья 38. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами).

СХ-1 – Зоны сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Растениеводство	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	1.3

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
Садоводство	1.5
Виноградарство	1.5.1
Выращивание льна и конопли	1.6
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Сенокосение	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Связь	6.8
Складские площадки	6.9.1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Ведение огородничества	13.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для СХ-1 – Зоны сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для СХ-1 – Зоны сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.

Примечания:

1. Федеральным законом от 02.07.2021 № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», допускаются строительство и эксплуатация одного жилого дома на земельном участке КФХ, занятом сельскохозяйственными угодьями, и определены требования к такому жилому дому:

- количество этажей – не более трех;
- общая площадь – не более 500 кв. м;
- площадь застройки – не более 0,25% от площади земельного участка.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

СХ-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для СХ-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для СХ-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий не устанавливаются.

Параметры и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены сводом правил «Планировка и застройка городских и сельских поселений» – СП 42.13330.2016.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения (Р)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Р-1 – Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Парки культуры и отдыха	3.6.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Спортивные базы	5.1.7
Охрана природных территорий	9.1
– гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов; – киоски, лоточная торговля, нестационарные объекты общественного питания, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; – парковки легковых автомобилей	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
– площадки для сбора ТКО и ТБО	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Максимальное количество мест парковки легковых автомобилей на 1 га территории парка – 10.

2. Баланс территории (от общей площади):

- древесно-кустарниковые насаждения, водоемы – 92%,

- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 5%,
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 3%.

Примечания:

1. Градостроительные регламенты Зоны озелененных территорий общего пользования могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р-2 – Зона отдыха

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов и объектов, созданных человеком в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых, закрытых пространствах.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; – места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта. – площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры разрешенного использования:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 40. Градостроительные регламенты для зон специального назначения (СН)

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, используемые для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов (ТКО), твердых бытовых отходов (ТБО), использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо использование в других территориальных зонах.

СН-1 – Зона кладбищ

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования закрытых, действующих кладбищ и территорий, предполагаемых для использования под захоронения традиционным способом. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Ритуальная деятельность	12.1

Условно разрешенные виды использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Бытовое обслуживание	3.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2
– площадки для сбора ТКО (ТБО)	

Предельные параметры разрешенного использования:

1. Расстояния от кладбища традиционного захоронения до красной линии магистральных улиц – 6 м.

2. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

3. Размеры земельных участков, отводимых для захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел., которые допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения, устанавливаемых по местным условиям

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

СН-2 – Зона складирования и захоронения отходов

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, представлена скотомогильником, расположенным рядом с земельным участком с кадастровым номером 07:07:0500008:104 (ул. Осетинская, 13).

Основные виды разрешенного использования:

Наименование ВРИ	Код ВРИ
Специальная деятельность	12.2

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного использования:

1. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» скотомогильники классифицированы как «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 41-46 настоящих Правил.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных ч. 10.1 ст. 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель и применение удобрений;
- складирование строительных материалов;
- выпас и устройство летних лагерей скота;
- размещение дачных и садово-огородных участков под индивидуальное жилищное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 километров – в размере 50 м;
- от 10 до 50 километров – в размере 100 м;
- от 50 километров и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Основные мероприятия на территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (далее – ЗСО):

2.1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными режимного характера.

2.2. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения²:

3.1. Мероприятия по первому поясу:

3.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие

3.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

² Обеспечение питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения городского поселения Нарткала – подземные источники водоснабжения

3.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

3.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

3.2.1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

3.3.1. Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов.

3.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

7. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения Нарткала

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории городского поселения Нарткала, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2. В границах защитной зоны объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных зданий и сооружений, и нестационарных объектов, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 6) размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, кроме необходимого для обеспечения безопасности территории объекта культурного наследия (системы видеонаблюдения) и архитектурной подсветки;
- 7) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с ч. 3 ст. 35,1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объекта культурного наследия.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном в статье 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Статья 44. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на земельные участки и объекты капитального строительства и ликвидации его

последствий необходимо принимать меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий обеспечением инженерной защитой территорий и объектов от затопления, подтопления, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

2. Для строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производств и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. В соответствии с пунктом 3 Правил определения границ зон затопления, подтопления утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 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.

Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 3 Правил.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики, трубопроводов, тепловых сетей осуществляется в соответствии с:

- 1) 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 № 160;
- 2) Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики Российской Федерации от

29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;

3) Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

4) Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

- снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;
- капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

4. В соответствии со статьёй 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

Примечание:

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков

земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

5. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

6. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту – ВЛ) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- 1-20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на

расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м.

от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

10. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

2. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

3. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

- 1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства, огородничества;
- 2) размещения объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и

переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

5. 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.

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м – 60;
- свыше 300 до 1000 м – 50;
- свыше 1000 до 3000 м – 40;
- свыше 3000 м – 20.

7. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

8. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти

воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

9. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог СЗЗ шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования свода правил СП 51.13330.2011 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

10. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 47. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и законодательства Кабардино-Балкарской Республики.

Статья 48. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения Нарткала

Настоящие Правила вступают в силу по истечению десяти дней после их утверждения и официального опубликования.

Приложение 1. Карта функциональных зон в границах городского поселения (города) Нарткала

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территорий, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера